



Vlaanderen
verbeelding werkt

Krachtlijnen voor het beleidsplan Ruimte

Plan voor de ruimte van morgen
voor deze en volgende generaties

Conceptnota Beleidsplan Ruimte Vlaanderen – 14 juli 2025

Inhoud

Samenvatting	3
1 Proloog	6
2 Vier grote maatschappelijke opgaves	8
2.1 Het verhogen van de leefkwaliteit	9
2.2 Het blijven waarborgen van de welvaart	10
2.3 Het natuurlijk kapitaal beschermen en versterken	12
2.4 Vlaanderen toekomstbestendig maken	13
3 ruimtelijk bijdrage aan de maatschappelijke opgaves	15
4 Ruimtelijke transformatieopgaves	19
4.1 Transformatie van het bestaande ruimtebeslag	21
4.2 Bijkomend ruimtebeslag doen dalen tot 0 ha/dag	24
4.3 Transformatie naar een robuuste open ruimte	26
5 Ruimtelijk kompas	28
5.1 Zorgvuldig ruimtegebruik	30
5.2 (Potentiële) knooppuntwaarde en voorzieningenniveau zijn sturend	32
5.3 Verweven wat kan, scheiden wat moet	34
5.4 Het fysisch systeem is sturend	35
5.5 Kwaliteitssprong	36
5.6 Geïntegreerde aanpak over sectoren heen	37
6 Operationele beleidskaders	38
6.1 Ruimte voor wonen: Voldoende bijkomende wooneenheden in kwaliteitsvolle buurten maximaal binnen het bestaande ruimtebeslag	41
6.2 Ruimte voor water: Een waterwijs Vlaanderen tegen 2050	43
6.3 Ruimte voor economie: Naar een duurzame ruimtelijke economische structuur die bijdraagt aan de competitiviteit en productiviteit	46
6.4 Ruimte voor energie: We ondersteunen de omschakeling naar meer hernieuwbare energie	49
6.5 Ruimte voor biodiversiteit: Vlaamse natuur beschermen, herstellen en versterken	52
6.6 Ruimte voor land- en tuinbouw: we behouden en versterken het agrarische gebied voor een duurzame en productieve land- en tuinbouw	58

SAMENVATTING

Het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen (BRV) is hét plan dat de volgende decennia het **ruimtelijk beleid in Vlaanderen** stuurt en een kader biedt voor ruimtelijke beslissingen, regelgeving en instrumenten. Het is de opvolger van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV).

Het BRV verankert **de bouwshift** verder in het omgevingsinstrumentarium nadat daartoe de voorbije jaren **al een aantal stappen zijn gezet** (BRV-fonds, principe “ruimtelijk rendement”, ‘stolp’ woonreservegebieden, instrumentendecreet, planologische compensatie, ...). De voorliggende nota is een volgende stap, ook richting een definitief vastgesteld BRV. Het is een **dialogoot** waarmee we de aftrap geven van het proces. Het is een uitnodiging tot debat en overleg waarop iedereen kan reageren met opmerkingen en suggesties. Het **maatschappelijk debat** moet dan leiden tot een (voor)ontwerp en uiteindelijk vastgesteld BRV.

Het BRV is meer dan een visietekst. De visievorming die gebeurt met het BRV kent nadien zijn doorwerking in planning, vergunningenbeleid en handhaving. De doorwerkingskracht ervan wordt bepaald via de VCRO¹. Het definitief vastgesteld BRV zal bestaan uit een **strategische visie** en één of meerdere **operationele beleidskaders**. Daartoe zijn verschillende procedurele stappen noodzakelijk:

1. Voorliggende conceptnota met krijtlijnen voor de opmaak van de strategische visie en beleidskaders.
2. Voorontwerp BRV (bestaande uit strategische visie en beleidskader(s))
3. Ontwerp BRV (= voorontwerp BRV aangepast na consultatie adviesraden en lokale besturen)
4. Definitief vastgesteld BRV (= ontwerp BRV aangepast n.a.v. opmerkingen geformuleerd tijdens het openbaar onderzoek).

De visie die uitgewerkt wordt binnen het BRV moet garanderen dat **vraagstukken met ruimtelijke impact** worden opgelost vanuit een evenwicht tussen sociale, economische en ecologische waarden en dat binnen een steeds veranderende context.

Vlaanderen staat namelijk voor **belangrijke maatschappelijke opgaves**. We willen (1) een **hoge leefkwaliteit waarborgen**. Dat doen we o.a. door ervoor te zorgen dat er genoeg kwalitatieve en betaalbare woningen op goed gelegen locaties worden gerealiseerd zodat we gericht kunnen investeren in bijkomende voorzieningen en infrastructuur en (2) onze **welvaart waarborgen**. We zetten in op een duurzame economie waarin ondernemerschap voldoende ruimte krijgt. Het versterken van de circulaire economie, het verzekeren van onze voedsel- en energiebevoorrading evenals het bevorderen van een goed werkend multimodaal mobiliteitssysteem zijn daarbij cruciaal. (3) Het realiseren van deze torenhoge ambities vereist tegelijk een **duurzame omgang met grondstoffen, biodiversiteit, lucht, bodem en water**. Dat vraagt zowel om duurzaam beheer als het versterken van natuurwaarden en reeds aanwezige natuur. Tot slot (4) maken we **Vlaanderen**

¹ Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

toekomstbestendig. We bereiden ons voor op de klimaatverandering, de vergrijzing, verschuivingen in onze vrijetijdsbesteding en andere dynamieken die de toekomst bepalen door een ambitieus, dynamisch en adaptief beleid te voeren.

Hoewel bovenstaande opgaves **niet enkel ruimtelijk** van aard zijn kunnen we onze ruimte wel op dusdanige manier organiseren en inrichten zodat deze maximaal bijdraagt aan het behalen van deze opgaves. Het BRV duidt daarbij wat de **ruimtelijke bijdrage** zal zijn en biedt een **geïntegreerde visie** over sectoren heen. We blijven dus maatschappelijke noden opvangen door er de nodige ruimte voor te voorzien. Zij het wel maximaal binnen het huidige ruimtebeslag – dat daartoe kansen biedt – waardoor het aansnijden van bijkomende ruimte enkel gebeurt bij gebrek aan alternatief.

De huidige ruimtelijke toestand van Vlaanderen is uitvoerig beschreven in de **omgevingsrapportage**². Daaruit blijkt dat de grootste opdracht en potentieel ligt in (1) **het transformeren van het bestaande ruimtebeslag**. Dit richt zich op het verhogen van de ruimtelijke efficiëntie en rendement door bijvoorbeeld hergebruik, intensivering en verweving van functies in goed gelegen gebieden. Dat moet, door maatwerk, ook leiden tot een verhoging van de leefomgevingskwaliteit, een klimaatrobuuste omgeving, tot meer basisvoorzieningen in de directe omgeving en tot een betere bereikbaarheid. Zo zijn er voldoende inwoners waardoor collectief vervoer opnieuw rendabeler wordt, zijn we voorbereid op een eventuele waterbom en blijven onze wijken fris genoeg zodat we hittestress vermijden. We roepen het groeiende ruimtebeslag een halt toe om de open ruimte te vrijwaren en versterken. Dit vertaalt zich in een tweede ruimtelijke transformatieopgave gericht op het (2) **doen dalen van het bijkomende ruimtebeslag tot 0 ha/dag. Nieuwe ruimtevragen**, die voortkomen uit **maatschappelijke noden**, worden **binnen het bestaande ruimtebeslag opgevangen** of gaan gepaard met het (deels) schrappen van slecht gelegen ruimtebeslag die de open ruimte of de omgevingskwaliteit in kernen versterkt. Tot slot ligt eveneens (3) **in het gebruik en inrichting van de open ruimte een transformatieopgave**. Een robuust en samenhangend landschap is nodig om Vlaanderen te wapenen tegen klimaatverandering, tegen het verlies aan biodiversiteit, onze voedselproductie te verzekeren, ... Alle functies in deze ruimte moeten via verweving systemisch functioneren zodat het fysische systeem in goede staat blijft en verbetert naar de toekomst toe. Bodemzorg, waterbeheer en landschapsbeheer zijn hierbij de verantwoordelijkheid van alle (open)ruimtegebruikers.

Vlaanderen staat dus voor een transitie, een verbouwing, een bouwshift. Bij de doorvertaling van de ruimtelijke visie naar instrumenten, plannen, vergunningen en handhaving bieden ontwikkelingsprincipes als een **ruimtelijk kompas** een houvast voor de te nemen beslissingen:

- **Zorgvuldig ruimtegebruik:** de beschikbare ruimte wordt zorgvuldiger, gedeeld en meervoudig (tijdelijk) gebruikt waarbij we inzetten op hergebruik en intensiveren waardoor bijkomende openruimte aansnijden de uitzondering is.
- **(Potentiële) knooppuntwaarde en voorzieningenniveau zijn sturend:** Goed gelegen locaties vangen bijkomende woonvragen, nieuwe voorzieningen en (verweven) werklocaties op telkens op maat van de kern. Bijkomende voorzieningen en investeringen in infrastructuur kunnen anderzijds goed gelegen kernen versterken zodat ze extra woonvragen en werklocaties kunnen opvangen. Ook wat betreft het

² Het Departement Omgeving zet in op een geïntegreerde analyse van de fysieke leefomgeving in Vlaanderen. Het is een continue rapportage waarin toestandbeschrijving, beleidsevaluatie en toekomstverkenning samenkomen. De **kernset indicatoren** geeft een overkoepelend beeld van de uitdagingen en vooruitgang via steeds geactualiseerde data. Verschillende **briefings** gaan dieper in op de belangrijkste aspecten van onze omgeving. **Themarapporten** bespreken ten slotte een uitgebreider onderwerp, dat ze diepgaand uitspitten. Om de vijf jaar gaat het **Omgevingsrapport** uitgebreid in op de omgeving in Vlaanderen als geheel. Bijzonder relevant zijn het themarapport 'Bouwshift', de briefings 'Ontharding in Vlaanderen' en 'Ruimtebeslag' en het Ruimterapport 2021. Alles is te raadplegen via de website van het Departement Omgeving

voorzien van nieuwe economische locaties is de huidige of potentiële infrastructuur (kanalen, spoorwegnetwerk, warmtenetten, pijpleidingen, ...) en koppeling met bestaande bedrijvigheid en voorzieningen (luchthavens, zeehavens, gekoppelde bedrijven, ...) sturend.

- **Verweven wat kan, scheiden wat moet:** Voldoende verweven activiteiten verhogen de levendigheid van kernen en versterken de openruimte, maar niet alle activiteiten lenen zich tot verweving. Activiteiten die niet-verweefbaar zijn, zoals bepaalde bedrijvigheid (bepaalde industriële productie, grootschalige logistiek, Seveso-bedrijf, ...) krijgen in daartoe voorziene gebieden de nodige ontwikkelingsmogelijkheden. De groen-blauwe dooradering is ook een vorm van verweving die versterkt dient te worden binnen het ruimtebeslag en de open ruimte om verweving te realiseren tussen voldoende grote aaneengesloten bos-, natuur- en landbouwgebieden.
- **Het fysische systeem is sturend:** Ruimtelijke ontwikkelingen dienen rekening te houden met het fysisch systeem, waaronder de kringlopen en natuurlijke netwerken, zodat deze beter zullen functioneren. Dit houdt o.a. in dat we nog meer inzetten op ontharding om de sponswerking te verbeteren en op groen-blauwe dooradering, zowel doorheen de bebouwde als de openruimte.
- **Kwaliteitssprong:** Ruimtelijke ontwikkelingen moeten kwalitatief zijn en bijdragen aan maatschappelijke opgaves. Op kantelpunten zoals bij nieuwbouw, verbouwing, herbouw, nieuwe exploitanten, de bouw van publieke voorzieningen en infrastructuur, ... grijpen we stevast de kans om de ruimtelijke en leefomgevingskwaliteit te verhogen.
- **Geïntegreerde aanpak over sectoren heen:** Mede omdat onze ruimte schaars en begrensd is, kunnen ruimtevragen niet los van elkaar worden bekeken. Ze worden tegen elkaar afgewogen, op elkaar afgestemd en hun impact op andere aspecten in overweging genomen. Door sectorale doelen te verbinden en functies slim te verweven ontstaat ook meerwaarde.

Deze conceptnota bevat de **hoofdpijnen** van de strategische visie en een vooruitblik op de beleidskaders. Het uiteindelijke BRV bevat dan een **strategische visie** (lange termijn) met een verdere operationele doorvertaling in de **beleidskaders** (korte en middellange termijn). Binnen de beleidskaders wordt verduidelijkt welke taken en welk engagement Vlaanderen op zich neemt en via welke (nieuwe) instrumenten het ruimtelijk beleid geconcretiseerd wordt. De rol van Vlaanderen zal ook sturend zijn, bijvoorbeeld in het definiëren van doelstellingen per regio. Wanneer meerdere grote uitdagingen of doelen samenkomen in een bepaalde regio kunnen deze ook via regiowerking aanleiding geven tot de opmaak van een gebiedsgericht beleidskader. Die eventuele aanvullende gebiedsgerichte of aanvullende thematische beleidskaders kunnen toegevoegd worden na definitieve goedkeuring van het BRV. We stellen hier in eerste instantie **zes thematische beleidskaders** voor waarbij we waken over de onderlinge samenhang.

- **Ruimte voor wonen:** we voorzien in voldoende bijkomende kwalitatieve en betaalbare woningen om demografische noden op te vangen in goed gelegen kernen binnen kwaliteitsvolle buurten waardoor het potentieel voor bijkomende voorzieningen en infrastructuur stijgt.
- **Ruimte voor water:** we maken werk van een overstromings- en droogtebestendig Vlaanderen.
- **Ruimte voor economie:** maken werk van een duurzame ruimtelijke economische structuur die bijdraagt aan de competitiviteit en productiviteit.
- **Ruimte voor energie:** we ondersteunen de omschakeling naar meer hernieuwbare energie.

- **Ruimte voor biodiversiteit:** we beschermen, herstellen en versterken de natuur en de realisatie van een fijnmazige, groen-blauwe dooradering zowel doorheen de bebouwde als de open ruimte.
- **Ruimte voor land- en tuinbouw:** we behouden en versterken het agrarische gebied voor een duurzame en productieve land- en tuinbouw

1 PROLOOG

Het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen (BRV) is een plan dat het ruimtelijk beleid in Vlaanderen kadert met een planhorizon tot 2050 en dus een basis biedt voor ruimtelijke beslissingen, regelgeving en instrumenten. Dit voorliggende document is de eerste stap ter voorbereiding van het BRV. Het is een **dialognota**³ die een uitnodiging is tot debat, overleg en waarop iedereen kan reageren. Deze conceptnota bouwt verder op de krachtlijnen van de Strategische Visie van 2018.

Het BRV verankert **de bouwshift** verder in het omgevingsinstrumentarium en zal een stevige basis zijn voor het inzetten van (toekomstig) instrumentarium en middelen, het opmaken van ruimtelijke plannen, advisering en beoordeling van omgevingsvergunningsaanvragen, De bouwshift is een begrip dat vele ladingen dekt en impliceert een **systeemverandering**. Het is de transitie **van ruimtelijk uitbreiden naar het herinrichten van de reeds ingenomen ruimte**, waardoor we meer en beter doen met minder ruimte. Het geeft ondersteuning aan de transitie naar meer bouwvormen, aanpasbaar aan toekomstige noden. Het is meer doen met dezelfde ruimte door te intensiveren, functies te verweven, ruimtes en patrimonium te hergebruiken en het toestaan van tijdelijk gebruik. En dit alles op een kwalitatieve manier. Het is de **transitie van hoe we naar onze open ruimte kijken**, niet langer als restcategorie maar wel als een te creëren of te versterken robuust, verweven en samenhangend gebied.

Deze bouwshift is al enige tijd bezig. Stadscentra en kernen verdichten, terwijl het draagvlak voor het vrijwaren en versterken van open ruimte groeit. Deze conceptnota is de eerste noodzakelijke procedurestap, volgens het in 2018 goedgekeurde uitvoeringsbesluit betreffende de opmaak van beleidsplannen. Maar zeker niet de eerste stap in de uitwerking ervan. In de tussentijd werden **al een aantal stappen gezet** om de bouwshift te implementeren. Zo werd o.m. het kader uitgewerkt voor een BRV-fonds, het principe “ruimtelijk rendement” in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) ingeschreven als beoordelingscriterium, een ‘stolp’ gezet op nog niet ontwikkelde woonreservegebieden, het instrumentendecreet goedgekeurd en de verplichting tot planologische compensatie reeds juridisch ingevoerd. Het BRV en de voorliggende nota zijn **volgende stappen in het concreter maken van de bouwshift**.

De ervaring die is opgebouwd met “de strategische visie van het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen” (VR 20 juli 2018) maakt het mogelijk om het BRV doelgerichter te maken. Het stelt ons in staat om te bouwen **op kennis en praktijkervaring** om zo het BRV nog beter af te stemmen op de huidige **maatschappelijke opgaves**.

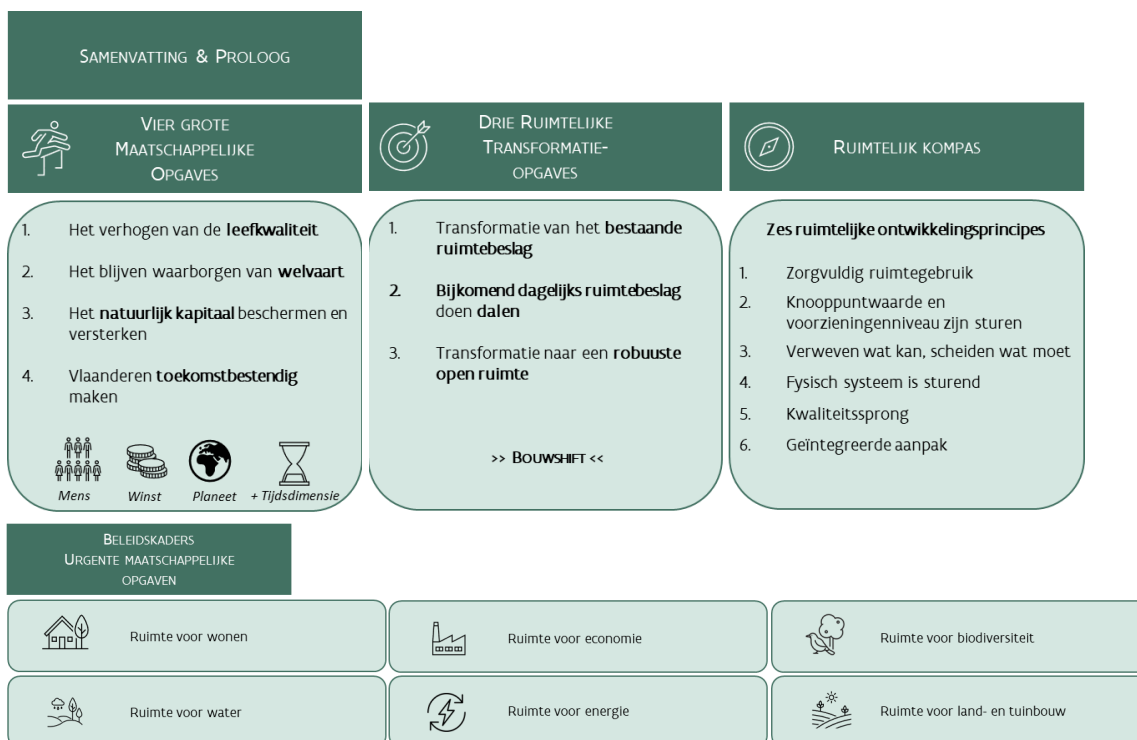
Voorliggende nota is een startdocument en een **uitnodiging tot debat en overleg** waarop iedereen kan reageren met opmerkingen en suggesties. Tegelijk is er een breed stakeholderoverleg opgestart (met de lokale besturen, adviesraden, middenveld, academici en andere experts). Met deze input vertalen we de conceptnota in een

³ Deze dialognota heeft het statuut van de conceptnota en is een eerste formele stap in de opmaak van het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen zoals voorzien in de regelgeving over ruimtelijke beleidsplanning.

(voor)ontwerp BRV⁴, bestaande uit een strategische visie en beleidskader(s) rond urgente maatschappelijke ruimtelijke opgaves. We vullen dus, in de volgende fase, **de visie en doelstellingen verder aan** en sturen bij op basis van de inspraakreacties. Nadat het voorontwerp is voorgelegd aan de adviesraden en de andere bestuursniveaus, wordt het voorlopig vastgesteld. Het ontwerp BRV wordt dan onderworpen aan een **openbaar onderzoek** zodat iedereen opnieuw opmerkingen en suggesties kan formuleren. Na het verwerken van die input zal de Vlaamse Regering het BRV **definitief** vaststellen.

Tegelijkertijd met de procedure tot opmaak van een BRV, loopt de procedure tot opmaak van een milieueffectenbeoordeling (MER), zoals in het Decreet Algemeen Milieubeleid is voorgeschreven. De kennisgevingsnota - waarin de methodiek beschreven wordt hoe de MER zal uitgevoerd worden - zal ter inzage gelegd worden samen met de conceptnota. Het ontwerp MER wordt uiteindelijk samen met het ontwerp BRV in openbaar onderzoek gelegd.

Deze conceptnota zet de **hoofdpijnen uit voor het Vlaamse ruimtelijke beleid** dat zal bijdragen aan de maatschappelijke opgaves. De 'drie ruimtelijke transformatieopgaves' (deel 4) en het ruimtelijk kompas met de 'zes ontwikkelingsprincipes' (deel 5) vormen de basis voor het ruimtelijk beleid op korte, middellange en lange termijn. Ze zijn de basis voor de, in de volgende fase, verder uit te werken **strategische visie**. Deze conceptnota geeft daarnaast al een doorkijk naar de, eveneens in de volgende fase verder uit te werken, **beleidskaders** (deel 6). De uiteindelijke beleidskaders zullen operationele doelstellingen en een actieprogramma omvatten, waarbij ook opgenomen wordt welke rol Vlaanderen daarin zal opnemen en welke samenwerkingen er aangegaan worden met de lokale besturen (provincies, steden en gemeentes), regio's, ondernemers, middenveld, burgers, enz.



⁴ Het voorontwerp BRV bevat een voorstel van strategische visie en minstens één voorstel van beleidskader. Dit document gaat de voorlopige vaststelling vooraf. Eens het document voorlopig is vastgesteld heeft het het statuut van een ontwerp BRV.

2 VIER GROTE MAATSCHAPPELIJKE OPGAVES

We formuleren vier even belangrijke **overkoepelende maatschappelijke opgaves** waar we via het ruimtelijk beleid aan bijdragen. Hierbij streven we naar een evenwicht tussen **sociale, economische en ecologische belangen** en houden daarbij rekening met de tijdsdimensie door in te gaan op de **veranderende context**. Bepaalde tendensen tekenen zich duidelijk af, maar er zijn ook nog veel onzekerheden. Onze ruimte kan zodanig ontwikkelen dat ze aan de geformuleerde maatschappelijke opgaves beantwoordt. Daar kunnen we met een sterke visie - goede plannen – doordacht vergunnen – gericht handhaven zeker in slagen.



Vlaanderen telt heel wat troeven, zo is het één van de **(1) welvarendste regio's** ter wereld. Als dichtbevolkte regio in het hart van Europa is Vlaanderen sterk verbonden met haar buurlanden en is het onderdeel van een netwerk waartoe stedelijke regio's als Londen, Parijs, de Randstad en het Rijn-Ruhrgebied behoren. Het is het centrum van een gebied waar 80 miljoen mensen wonen en waar toonaangevende technische en culturele innovaties ontwikkeld worden. We willen in de toekomst deze **positie behouden en versterken**. Dit vraagt een noodzakelijke transformatie en voldoende beschikbare ruimte zodat Vlaanderen op een duurzame manier verder kan ontwikkelen en onze economie competitief en productief is. Er zal zowel ingezet worden op transformatie, intensivering, verwevenheid en reconversie van het bestaande ruimtebeslag, als op het op de markt brengen van o.a. slapende goed gelegen terreinen en bijkomende ruimte rond economische polen zodat onze economie kansen heeft om te ondernemen en innoveren..

Vlaanderen is vandaag ook één van de dichtst bevolkte regio's van Europa en de bevolking blijft toenemen (verwachting stijging t.o.v. 2025 van ruim 2 % tegen 2030, bijna 7% tegen 2040 en ruim 10 % tegen 2050.⁶ Dit gecombineerd met gezinsverdunding en vergrijzing zet onze woningmarkt verder onder druk. Er is dus vraag naar bijkomende betaalbare woningen. Daarom moeten we blijven bouwen, zij het doordacht, inventief (optopping, wonen boven supermarkten,...) en maximaal op goede locaties (daar waar er een (potentiële) hoge knooppuntwaarde en voorzieningenniveau aanwezig is). Dit biedt kansen voor een stijging van de **(2) kwaliteit van onze leefomgeving**, het voorzieningenniveau en investeringen in de infrastructuur.

Door de huidige ruimtelijke orde, met verlinting en versnippering, staat onze open ruimte onder druk. Vlaanderen is van oudsher een zeer vruchtbaar gebied met een lange landbouwtraditie maar de professionele landbouwer vindt steeds moeilijker voldoende betaalbare en aaneengesloten gronden, Dit mede door het zonevreemd gebruik van de agrarisch bestemde gronden. De open ruimte raakte hierdoor ook verder versnipperd, bijvoorbeeld omwille van de lintbebouwing doorheen het landschap. De huidige ruimtelijke ordening maakt het ook moeilijk om te voldoen aan de in Europese regelgeving vastgestelde doelstellingen voor de bescherming van de natuur, voldoende en zuiver water, Vlaanderen zal daarom werken aan een omgevingscontext die ons in staat stelt om eenvoudiger de Europese verplichtingen te realiseren. Ondertussen zorgen we dat de verplichtingen naast ambitieus ook realistisch en gebiedsgericht (eigenheid Vlaamse regio)

toegepast kunnen worden. Een **duurzame omgang met grondstoffen, biodiversiteit, water, lucht en bodem is nodig (3)**.

Tegelijk is onze fysieke leefomgeving in evolutie en zijn er heel wat maatschappelijke tendensen die invloed hebben op onze leefwereld. Deze **(4) evoluties stellen uitdagingen aan de ruimte** die we delen⁵. De manier waarop we de ruimte in de toekomst organiseren, moet rekening houden met de klimaatverandering, de grenzen en veerkracht van het fysisch systeem, biodiversiteits- en natuurherstel en demografische tendensen (bijvoorbeeld bevolkingsgroei, toenemende vergrijzing, gezinsverdunding, ...), maar ook met ontwikkelingen waarvan we de impact op onze ruimte nog niet goed kunnen inschatten zoals digitalisering, toename van flexibel werken, verhogen van de zelfredzaamheid (energiebevoorrading, voedsel- en grondstoffenproductie en de productie van kritische goederen) of geopolitieke evoluties (militaire investeringen).

2.1 Het verhogen van de leefkwaliteit

Vlaanderen telde in 2024 bijna 3,4 miljoen woningen. Tegen 2050 verwachten we dat er 450.000 extra woningen⁶ nodig zullen zijn, mede ten gevolge van de bevolkingsgroei en gezinsverdunding. Sinds 2018 worden er jaarlijks meer dan 30.000 woningen gebouwd⁷. 450.000 woningen tegen 2050, zijnde 18.000 per jaar, lijkt dan ook haalbaar. De ruimtelijke uitdaging zit hem vooral in het voorzien van die **kwalitatieve, betaalbare en aan demografische noden aangepaste woningen op goede locaties met een hoge leefkwaliteit**. Goede locaties voor bijkomende woningen zijn locaties waar **essentiële voorzieningen** zoals winkels, diensten, basisscholen, gezondheidszorg, sport, cultuur en ontspanning binnen wandelafstand te vinden zijn. Regionale voorzieningen (secundaire school, bibliotheek, sportcomplexen, ...) zijn er makkelijk en snel te bereiken via de fiets of het collectief vervoersysteem. Het zijn locaties van waaruit je je **vlot en veilig kan verplaatsen** en waar je de keuzemogelijkheid hebt om dit met duurzame modi te doen. Ook locaties die potenties hebben om gelijktijdig deze voorzieningen en een goede bereikbaarheid te realiseren, kunnen een goede locatie zijn. De extra woningen worden maximaal **opgevangen binnen het bestaande ruimtebeslag**.

De uitdaging zit ook in het streven naar een hogere kwaliteit van bestaande woningen. De **renovatieopgave** is in Vlaanderen nog groot. Vlaanderen heeft duidelijke doelstellingen vastgelegd: bestaande woningen moeten tegen 2050 het energieprestatielabel A hebben (slechts 9%⁸ in 2024). De renovatieopgave biedt kansen om selectief en op verantwoorde wijze bijkomende woningen te creëren door bijvoorbeeld opsplitsing van grote verouderde woningen, sloop en vervangingsbouw, aanleg van warmtenetten, collectieve voorzieningen, ...

Er moet ook aandacht gaan naar het **inclusief en intergenerationeel** karakter van onze omgeving. Een buurt die geschikt is voor een kind, is ook geschikt voor een volwassene en een omgeving aangepast aan mensen met een beperking komt ook de ouder met kinderwagen ten goede. Het aanwezig zijn of ontbreken van deze factoren is voor gezinnen één van de motieven om al dan niet in een stedelijke omgeving te wonen⁹.

Als we de ruimte intensiever en meer verweven gaan gebruiken, mogen we niet blind voorbijgaan aan **hinderaspecten** die dit met zich mee kan brengen, zeker op het vlak van luchtkwaliteit en geluidsbelasting zullen

⁵ Zie Ruimterapport 2021, departement Omgeving en de verschillende documenten van de Omgevingsrapportage: [Omgevingsrapportage | Departement Omgeving - Vlaamse](#)

⁶ Stabel

⁷ Bron: https://www.plan.be/databases/data-49-nl-huishoudensvooruitzichten_2023_2070

⁸ De laatste 3 jaren is de tendens wel dalend. Woningvoorraad, Statistiek Vlaanderen, 2024

⁹ Cijfers Vlaams Energie en Klimaatagentschap, 2024

⁹ VAN DEN BROECK, K., DREESEN, S. 2022. Verhuismotieven en bewegingen: een analyse van stadsverhuizers in, naar en uit vier centrumsteden. Leuven: Steunpunt Wonen.

we uitdagingen hebben. Een stijgend aantal woningen op goede locaties, brengt bijkomende uitdagingen met zich mee, maar biedt ook kansen voor bijkomende voorzieningen, transformaties die de leefkwaliteit verbeteren, ... We moeten daarbij ook het groter geheel voor ogen blijven houden want het bijkomend aansnijden van *green-fields* brengt andere hinderaspecten en grote maatschappelijke kosten en uitdagingen met zich mee, die we met het BRV wensen te vermijden.

De aanwezigheid van voldoende **groen en water** zijn belangrijk voor een hoge leefkwaliteit. Ze dragen bij aan klimaatbestendigheid, luchtkwaliteit, verkoeling, mentale gezondheid en mogelijkheden voor ontspanning. Groen-blauwe netwerken, ontharding, voldoende grote boomkruinen, wijkgroen en luwte-oases zijn daarom noodzakelijk. Ook vergt verdichting extra aandacht voor kwalitatieve architectuur die zich inpast in de buurt, sociale veiligheid garandeert voor bewoners en omwonenden, met respect voor **erfgoedwaarde en eigenheid** van de kern.

2.2 Het blijven waarborgen van de welvaart

Vlaanderen behoort tot de welvarendste regio's van de wereld en dat hebben we te danken aan iedereen die zich elke dag inzet voor een betere toekomst. Die welvaart stelt ons ook in staat om ruimte te creëren voor ieders welzijn. Het BRV biedt kansen om de Vlaamse economie verder te laten ontwikkelen en vernieuwen in harmonie met de fysieke leefomgeving zodat we onze welvaart ook voor de volgende generaties kunnen waarborgen.

Een duurzame economie vereist dat we voldoende ruimte hebben om te ondernemen zodat we één van de welvarendste regio's van de wereld blijven.. Een **proactief en toekomstgericht aanbodbeleid** zal bijdragen aan het aantrekkelijk maken voor bedrijven om te blijven investeren in Vlaanderen en ruimte blijven geven aan innovatie en de Vlaamse innovatiepolen. Omdat de ruimtevraag dynamisch is zullen we ook in ons antwoord dynamisch zijn. Zo stelt een diensteneconomie andere eisen aan de ruimte dan de maakindustrie. Of het *just-in-time*-principe en de opmars van e-commerce die ervoor zorgen dat logistieke bedrijven hun ruimtevraag anders invullen. Tegelijkertijd is er een behoefte naar het nastreven van hogere zelfredzaamheid, *reshoring* (terughalen van productie naar eigen land) en een eigen defensie-industrie. Met deze tendensen, noden en kansen zal Vlaanderen rekening houden in zijn ruimtelijk beleid.

We delen onze huidige bedrijventerreinen niet langer op volgens de categorieën lokale of regionale bedrijventerreinen maar wel volgens de **verweavingsopportunities** van de bedrijven. We zorgen dat er meer mogelijkheden zijn voor verweefbare bedrijvigheid, ook in andere harde bestemmingen. Tegelijk zetten we in op ruimte voor niet-verweefbare bedrijven die nood hebben aan een 'eigen' locatie. Zij kunnen niet verweven worden omwille van hun aard, schaal of hinder die ze veroorzaken. Tot slot zullen de belangrijke economische poorten, zoals de zeehavengebieden, die unieke 'economische ecosystemen' zijn, verder versterkt worden.

De **land- en tuinbouw en voedselnijverheid** zijn een **belangrijke economische actoren** van Vlaanderen. Ze vormen, samen met recreatie en toerisme, de economische motor voor het platteland en het fundament van de Vlaamse agrovoedingsketen. Vlaanderen is van oudsher een zeer vruchtbaar gebied met een lange landbouwtraditie die onze gekende Vlaamse cultuurlandschappen vormgeven. Vlaanderen is een vooraanstaande speler in de Europese agrohandel. Zelfredzaam zorgen voor betaalbare, duurzame, gezonde en evenwichtige voeding voor iedereen is één van de belangrijkste maatschappelijke uitdagingen. De verdere verduurzaming van de landbouw en voldoende, betaalbare en langdurige toegang tot landbouwgrond voor (toekomstige generaties) land- en tuinbouwers vormen hierbij belangrijke streefdoelen. Land- en tuinbouw

bestaat uit diverse sectoren: veeteelt, akkerbouw, sierteelt, serreteelt, houtproductie, etc. Onder invloed van diverse maatschappelijke tendensen zoekt de landbouwsector steeds naar innovaties op het vlak van bedrijfsvoering en producten. De toekomstige landbouw bestaat daarom uit vele verschillende vormen¹⁰. Landbouwers werken met en in het landschap, ze geven het landschap mee vorm in functie van hun bedrijfsvoering, bodembeheer, waterbeheer, landschapszorg,

Een verzekerde toegang tot **grondstoffen**, de nood aan ruimte voor de uitbouw van de **circulaire economie** (zoals de recyclage van kritieke grondstoffen), garanderen van **voedselzekerheid**, **herindustrialisering** en een verzekerde **energiebevoorradig** zijn noodzakelijk omdat het onze zelfredzaamheid verhoogt. We ondersteunen de transitie naar een circulaire economie en het hergebruik van materialen (incl. hergebruik van kritieke grondstoffen zoals lithium, kobalt, nikkel en titanium, o.a. voor de toepassing in zonnepanelen of windtechnologie) door middel van ruimtelijk beleid. Naast het hergebruik van materialen blijven er ook nog ontginningen nodig. Voor Vlaanderen betreft het voornamelijk de ontginning van minerale grondstoffen zoals klei, lemen, zanden en grind. Oppervlaktedelfstoffenwinning gebeurt binnen een gebiedsgericht ruimtelijk ontwikkelingskader in functie van een behoefte. Er wordt hier gestreefd naar een beperking van het gebruik van eindige grondstoffen en doelmatig (her)gebruik. De Europese Hernieuwbare-Energierichtlijn is erop gericht dat de lidstaten inzetten op een hoger aandeel hernieuwbare energie. De omslag naar hernieuwbare energie vereist ook een hertekening van het bestaande net en vraagt locaties voor productie-installaties voor hernieuwbare energie en opslag- en omslaginstallaties. Daarbij is het ook belangrijk om duurzame lokale energiebronnen zoals ondiepe bodemwarmte, diepe geothermie, en warmte uit andere bronnen ruimtelijk op te sporen.

Ook een **goed werkend mobiliteitssysteem** is cruciaal voor de Vlaamse welvaart. Het gaat hierbij zowel om de toegankelijkheid van onze zee- en luchthavens, de bereikbaarheid van onze bedrijfslocaties en afzetmarkten, als om de toegankelijkheid en de leefbaarheid van onze steden en gemeenten. Hiervoor is een focus nodig op de samenhang tussen de verschillende modi. Vanuit Vlaanderen wordt hierbij ingezet op een vraaggericht mobiliteits- en investeringsbeleid, op het realiseren van de modal shift en voor wat het personenvervoer betreft is er een extra focus op combimobiliteit¹¹ en basisbereikbaarheid. Vlaanderen heeft sterke ambities voor het spoor, zowel het goederen- als personenvervoer, om bij te dragen aan het realiseren van de modalshift. Er dient daarom ruimte te zijn voor bijkomende spoorinfrastructuur. Daarbij gaat het niet alleen over spoorlijnen maar ook over terminals, rangeerplatformen en multimodale stations(omgevingen). Ook de aanleg van afzonderlijke busbanen met toegankelijke haltes en veilige, kwalitatieve en goed geconnecteerde fietsnetwerken zullen bijdragen aan de modal shift. Dat wil zeggen dat naast het herinrichten van bestaande wegenis, waar de actieve weggebruiker en collectief vervoer meer ruimte krijgt, ook bijkomende verharding voor o.a. fietspaden en fietssnelwegen geen hinderpaal mag zijn voor de realisatie ervan.

Vlaanderen is geen eiland. **Grensoverschrijdende samenwerkingen** met het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, het Waals gewest, de federale overheid, onze buurlanden en internationale overheden zijn van fundamenteel belang. Zo zijn bijvoorbeeld onze woonmarkten en arbeidsmarkten onlosmakelijk verbonden met elkaar en ook grote natuurgehelen mogen niet gehinderd worden door bestuurlijke grenzen.

¹⁰ Het Joint Research Centre van de Europese Commissie stelt 12 landbouwprofielen van de toekomst voor. Deze activiteiten (in ontwikkeling) hebben allen bedrijfseigen ruimtelijke behoeften. Niet alle profielen zijn grondgebonden.

¹¹ Combimobiliteit wil zeggen dat verschillende vervoermiddelen worden gecombineerd om de bestemming te bereiken. Vlot overstappen van het ene op het andere vervoermiddel gebeurt aan een Hoppinpunt: een knooppunt waar verschillende vervoermiddelen samenkomen, zoals trein, bus, tram, deelsystemen of flexvervoer.

Een duurzame economie vereist eveneens dat we rekening houden met de **milieu-, klimaat- en natuurimpact** van economische activiteiten. Productieprocessen moeten duurzamer worden, schadelijke emissies en lozingen moeten maximaal worden vermeden, minstens verminderd ... De inspanningen daartoe worden in eerste instantie door de sector zelf opgenomen door o.a. in te zetten op innovatie, technologische vooruitgang, het gebruik van best beschikbare technieken,...

Om (buitenlandse) **kennisgedreven investeringen** in Vlaanderen te blijven stimuleren, geven we ruimte aan internationale en metropolitane voorzieningen zoals internationale congrescentra, topsporthallen, universiteiten, gespecialiseerde ziekenhuizen, internationale instellingen, musea en grootschalige zalen in de nabijheid van (of goed ontsloten tot) multimodale stations van de grotere steden, zodat bezoekers en ondernemers vlot hun weg hiernaartoe vinden.

2.3 Het natuurlijk kapitaal beschermen en versterken

Het natuurlijk kapitaal bestaat uit de natuurlijke voorraad van alle hernieuwbare en niet-hernieuwbare hulpbronnen. De belangrijkste zijn **grondstoffen, bodem, water, biodiversiteit, lucht**, Dit natuurlijk kapitaal heeft een belangrijke intrinsieke waarde. Het behoud en het versterken van natuurlijk kapitaal heeft ecologische voordelen (o.a. bijdrage aan voldoende drinkbaar water) en draagt bij aan de welvaart (o.a. de vruchtbare bodems beschermen die nodig zijn voor de voedselproductie) en hoge leefkwaliteit (o.a. het opvangen van de toegenomen vraag naar vrijetijdsbesteding).

De **natuurlijke voorraad aan hulpbronnen** is bijzonder waardevol, maar staat onder druk door intensief gebruik. Daardoor dreigt het natuurlijk kapitaal te degraderen, vervuild of uitgeput te raken. Bescherming en versterking ervan is essentieel, zeker met het oog op toekomstige generaties. Zo neemt de verharding nog steeds toe, wat leidt tot bodemaantasting en bodemverlies. Sinds 2019 stoten onze bodems en bossen meer koolstof uit dan ze kunnen opslaan¹² en het aantal wetlands is al 50 jaar in sterk dalende lijn¹³. Ook nutriëntenverrijking¹⁴ zet onze natuur verder onder druk. Onze versnipperde ruimtelijke ordening heeft naast een hoge maatschappelijke kost ook een hoge ecologische kost omwille van de barrièrewerking.

Daarom zetten we in op zowel het **behoud en het duurzaam beheer** (instandhouding Europees beschermd habitats, ...), het **versterken** (koolstofopslag in bodems verhogen, voldoende grote natuurgebieden zodat biodiversiteit er kansen krijgt, ...), als op het **herstel en herwaarderen** (hermeanderen van rivieren, herstel natuur, ...) van het natuurlijk kapitaal. We streven daarbij naar grote en aaneengesloten natuurgebieden.

Er zijn heel wat **Europese initiatieven**¹⁵ die lidstaten aanzetten om het natuurlijk kapitaal te beschermen en te versterken, zowel binnen als buiten het ruimtebeslag. De uitdaging zit er dus in om in ons dichtbevolkt en sterk verweven Vlaanderen deze opgaves te vertalen om stappen vooruit te zetten en te versnellen waar nodig. Daartoe zijn er in de open ruimte uitdagingen maar ook onze bebouwde ruimte kan hier sterk aan bijdragen. In de kernen zal er ingezet moeten worden op een verdere ontharding die de sponswerking garandeert en ons wapent tegen droogte. Er zal ruimte gemaakt moeten worden voor water zodat we een hogere waterveiligheid kennen en voldoende bomenkruinen zullen ons helpen om de hittestress onder controle te krijgen,... Voor de gebieden, waarvoor uit onderzoek blijkt dat de instandhoudingsdoelen niet meer haalbaar zijn, onderzoeken we

¹² <https://indicatoren.omgeving.vlaanderen.be/indicatoren/broeikasgasemissies-en-opslag-door-landgebruik-veranderingen-landgebruik-en-bosbouw>

¹³ Ruimterapport (2021). Departement Omgeving

¹⁴ Nutriëntenverrijking verwijst naar de toename van voedingsstoffen, zoals stikstof en fosfor, in het milieu. Dit kan leiden tot ecologische verstoringen, zoals eutrofiering van waterlichamen en verruiging van natuurgebieden, waardoor inheemse plant- en diersoorten in het gedrang komen.

¹⁵ De Natuurherstelverordening, de Habitat- en Vogelrichtlijnen, de Kaderrichtlijn Water, de Biodiversiteitsstrategie, de Bodemstrategie, de LULUCF verordening,...

wat we wel nog binnen de Vlaamse context kunnen realiseren. Tevens moet worden ingezet op het behoud, herstel en de toename van koolstofvoorraden in onze bodems. Er wordt gestreefd naar een toename van de koolstofvoorraad om aan de LULUCF-verordening te voldoen.

2.4 Vlaanderen toekomstbestendig maken

Vlaanderen toekomstbestendig maken, vraagt inzicht in hoe de toekomst er zal uitzien. We beschouwen enkele **tendensen**, waarvan de toekomstige evolutie duidelijk is en een aantal **onzekerheden**¹⁶, waarvan de toekomstige evolutie zich vandaag minder duidelijk aftekent. In vorige paragrafen kwamen al een aantal tendensen naar boven zoals het verlies aan biodiversiteit, het garanderen van voedselzekerheid, de verhuizing van de maakindustrie naar lageloonlanden (en de beginnende tegenbeweging *reshoring*).

Ook met klimaatverandering zullen we steeds meer rekening moeten houden. In maart 2024 publiceerde het Europees Milieuagentschap een Europees climate risk assessment report (EUCRA). Uit het rapport blijkt dat **de klimaatrisico's sterk toenemen**, dat extreme weersomstandigheden een grote uitdaging vormen en dat de klimaatrisico's de energie- en voedselzekerheid, ecosystemen, infrastructuur, watervoorraden, financiële en economische stabiliteit en gezondheid **bedreigen in alle lidstaten van de EU**. Ons voorbereiden op extreme weersomstandigheden (bijvoorbeeld lange periodes van droogte, waterbommen, stormweer, ...), een hogere zeespiegelstijging,... verdienen onze aandacht.

Om ons te wapenen tegen de klimaatverandering, zetten we enerzijds in op **klimaatmitigatie** (temperen) als anderzijds **klimaatadaptatie** (aanpassen aan de gevolgen). Het **terugdringen van broeikasgasemissies** (klimaatmitigatie) is belangrijk waar we met ruimtelijke beslissingen aan bijdragen (verhogen ruimtelijk rendement opdat een warmtenet of bijkomende investeringen in duurzame mobiliteit rendabel worden, het stimuleren van de koolstofopslag in de bodem en vegetatie, ...). Belangrijke strategieën binnen **klimaatadaptatie** zijn de uitbouw van een groen-blauwe infrastructuur, het verhogen van infiltratiemogelijkheden en waterbergingscapaciteit en maatregelen tegen droogte. Daarnaast moeten we verder inzetten op het bouwvrij houden van overstromingsgebieden en rekening houden met een stijgende zeespiegel. De **verhardingsgraad** in Vlaanderen bedraagt ruim 15% (2022)¹⁷ en blijft toenemen. 25% van de verharding ligt in de open ruimte bestemmingen (landbouw, bos en natuurgebied)¹⁸, de overige 75% in de andere harde bestemmingen¹⁹. Daarvan is 69% gelegen in wonen, 22% in industrie, 2% in recreatie en 7% in overige gebieden (zoals bv. stortgebieden, parkgebied,...). Verharding, maar ook bodemcompactie van onverharde bodems, belet dat bij (hevige) regenval het water op die plekken in de bodem kan dringen. De verhardingsgraad doen afnemen, bomenkruinen voldoende dekkend maken, water de nodige ruimte geven, het laten afstromen van regenwater naar infiltratie- of bufferzone's, ... zijn nodige ruimtelijke ingrepen.

Andere tendensen zijn onder meer de demografische ontwikkelingen en de verschuiving in vrijetijdsbesteding. Parallel aan de bevolkingsgroei treedt gezinsverdunding op waardoor het aantal gezinnen toeneemt. Vandaag is reeds 33% van alle huishoudens een éénpersoonshuishouden. Daarnaast vergrijst de bevolking (het aantal 67-plussers stijgt van ca. 19% in 2023 naar bijna 23 % in 2040 en het aantal 85-plussers verdubbelt in diezelfde

¹⁶ Zie ook: Departement Omgeving (2022). Basisscenario's voor de toekomst van de fysieke leefomgeving.

¹⁷ <https://indicatoren.omgeving.vlaanderen.be/indicatoren/verharding>

¹⁸ <https://indicatoren.omgeving.vlaanderen.be/indicatoren/verharding-openruimtebestemmingen>

¹⁹ <https://indicatoren.omgeving.vlaanderen.be/indicatoren/verharding-harde-bestemmingen>

periode)²⁰. Daardoor ontstaan gewijzigde noden voor de woningen, zorg, bereikbaarheid, voorzieningen, De vraag naar aangepaste manieren van wonen die beantwoorden aan deze **demografische evoluties** stijgt dus.

Daarnaast neemt **vrijtijdsbesteding** aan belang toe. Door de inburgering van telewerken, delen we onze tijd anders in en de coronapandemie heeft het belang van bewegen en samenzijn op scherp gesteld. Zo merken we een toename aan tweede verblijven en woningen aangeboden via online deelplatformen²¹. Daarnaast stijgt de vraag naar ruimte voor vrijetijdsbeleving zoals belevingsvolle en authentieke ervaringen. We blijven daarom inzetten op inclusieve, toegankelijke en vlot bereikbare plekken waarbij de kindnorm als maatstaf wordt gebruikt voor jong en oud om elkaar te ontmoeten, kinderen te stimuleren op buiten te spelen, activiteiten te organiseren, evenementen of festivals op te zetten. We zorgen ook voor duurzame plekken voor verenigingen die beantwoorden aan de hedendaagse normen (jeugdlokalen, jeugdhuizen en jeugdverblijven, speel- en sportterreinen, cultuurcentra, verenigingslokalen, enz.).

Toerisme heeft een eigen ruimtelijke logica en komt zeer verspreid in Vlaanderen voor. Toeristische voorzieningen, infrastructuur en constructies zijn meestal wel gekoppeld aan aantrekkingselementen met een natuurlijke (natuurgebieden, nationale en landschapsparken), landschappelijke of cultuurhistorische (monumenten) oorsprong en komen best zo verweven als mogelijk binnen het bestaande ruimtebeslag voor. Via het georganiseerde onthaal en de ontsluiting (bv. via fiets- en wandelroutes) zorgt toerisme ook voor een verhoging van de maatschappelijke toegankelijkheid van de ruimte. Dit geeft mee een antwoord aan de vraag aan ruimte om te recreëren dicht bij huis in groengebieden, bossen, duinen, parken, ... Toerisme en recreatie zorgen trouwens voor investeringen in landschap, infrastructuur, kernen en natuur (bijvoorbeeld leefbaarheid buurtwinkels, horeca, ... in dorpskernen).

De **onzekerheden** die we vandaag detecteren hebben verschillende oorzaken. De coronapandemie en de opvang van Oekraïense ontheemden zijn twee recente voorbeelden van niet te voorspellen gebeurtenissen met een ruimtelijke impact. Het is een hele uitdaging om Vlaanderen weerbaar te maken tegen dergelijke onvoorspelbare crisissen en calamiteiten. Zo organiseert de samenleving zich meer op een digitale manier en het is vandaag onzeker op welke manier technologische innovatie een rol gaat spelen in de toekomst en welke ruimtelijke impact dit met zich mee zal brengen (bijvoorbeeld meer serverruimte, zelfrijdende auto's of meer thuiswerk). Daarnaast zorgt de geopolitieke situatie vandaag voor een andere houding tegenover militaire domeinen en investeringen, maar we weten niet hoe deze situatie verder zal evolueren.

Vlaanderen wapenen voor de toekomst, vraagt dus niet alleen om inzicht in de potentiële evolutie van tendensen en de onzekerheden, maar ook een ambitieus en tegelijk **adaptief en dynamisch beleid** dat kan inspelen op de complexiteit en onzekerheid die hiermee gepaard gaat. We zetten hierop in door toepassing van het dynamisch beleidsplanningssysteem. De strategische visie van het BRV moet daarbij voldoende robuust zijn en de richting uitzetten waar we met ons ruimtelijk beleid naar toe willen. De beleidskaders duiden de **strategie** voor urgente maatschappelijke opgaves. Wanneer onzekerheid zich doorzet in de toekomst en evolueert naar een tendens, kan hiervoor een bijkomend beleidskader opgemaakt of een bestaand geactualiseerd worden.

²⁰ Bevolkingsvooruitzichten: 67-plussers | Vlaanderen.be

²¹ De verhouding van het aantal woningen zonder domicilie ten opzichte van het aantal private huishoudens bedroeg in 2021 15%. Dit zijn woningen die voor andere doeleinden worden gebruikt: tweede verblijf en kortverhuur in de toeristische sector, gebruik voor niet-woonfuncties zoals opslag,... Dit verschil nam toe met de jaren: 9,5% in 1992, 12,5% in 2001 en 15% in 2021. Bron: Departement Omgeving, Waar woont de Vlaming in 2035?, 2022, waar_woont_vlaming_in_2035.pdf

3 RUIMTELIJK BIJDRAGE AAN DE MAATSCHAPPELIJKE OPGAVES

Hoe Vlaanderen momenteel is georganiseerd, wordt ruim beschreven in de **omgevingsrapportage**²² (zie ook kadertekst). Vlaanderen is één van **de meest dichtbevolkte en verharde regio's** in Europa. Met ruim 6,8 miljoen inwoners hebben we een bevolkingsdichtheid van 501 inwoners per km² (2024) wat veel hoger ligt dan de meeste Europese landen. We nemen daarvoor momenteel al iets meer dan een derde van de ruimte in beslag met gebouwen (huizen, kantoren, industrie, winkelruimte, scholen...), verharde oppervlakte (parkings, opritten, wegen...), parken, sportvelden en tuinen. In 2022 was ruim 15% van Vlaanderen verhard en was 441.500 ha, oftewel 32,4%, van de oppervlakte in Vlaanderen ingenomen door ruimtebeslag. Een vergelijking met negen andere dichtbevolkte en welvarende regio's^[4] met vergelijkbare bevolkingsdichtheden, geeft aan dat Vlaanderen het hoogste aandeel stedelijk bebouwd gebied heeft (ruimtebeslag) en mede daardoor ook het laagste aandeel natuurlijk ecosystemen^[5]. Bovendien geeft een vergelijking met deze regio's weer dat het ruimtebeslag^[6] erg verspreid ligt en een lage dichtheid kent. Dit biedt Vlaanderen dus veel potentieel het bestaande ruimtebeslag te transformeren om bij te dragen aan de vier maatschappelijke opgaves^{23,24}.

Dit ruimtebeslag²⁵, dat bovendien erg verspreid ligt en vaak een lage dichtheid kent, maakt een ruimtelijk antwoord op de vier maatschappelijke opgaves niet makkelijk. Bijvoorbeeld: de dienstverlening staat onder druk omdat er niet overal voldoende kritische massa aanwezig is om rendabel te zijn, we wonen verspreid waardoor buffering ten opzichte van hinderlijke activiteiten niet evident is, verspreide bebouwing en verlinting versnipperen de open ruimte. Dit ruimtebeslag neemt nog steeds toe²⁶ maar de groeisnelheid van het ruimtebeslag neemt wel af de laatste jaren²⁷.

De vraag is hoe we door sturing van onze ruimtelijke keuzes beter kunnen bijdragen aan de maatschappelijke opgaves? En wat is daarbij de rol van het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen?

Plan voor een geïntegreerde ruimtelijke ontwikkeling voor huidige en toekomstige generaties

Het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen moet een **kader** bieden om verschillende sectorale ruimtevragen ten opzichte van **elkaar af te wegen**, rekening houdend met de vier grote maatschappelijke opgaves: een aangenamere leefomgeving realiseren, de welvaart garanderen, het natuurlijk kapitaal versterken en toekomstige tendensen robuust opvangen. Wanneer er bijvoorbeeld enkel vanuit een woonbehoefte wordt geredeneerd, of enkel vanuit economisch perspectief, worden wellicht andere keuzes gemaakt. Keuzes die misschien niet verzoenbaar zijn met andere maatschappelijke ruimtevragen (en omgevingsdoelstellingen).

²² Omgevingsrapportage is een continue rapportage waarin toestandbeschrijving, beleidsevaluatie en toekomstverkenning samenkomen. De kernset indicatoren geeft een overkoepelend beeld van de uitdagingen en vooruitgang via steeds geactualiseerde data. Om de vijf jaar gaat het Omgevingsrapport uitgebreid in op de omgeving.

²³ Departement Omgeving (2023). Briefing Ruimtebeslag.

²⁴ <https://indicatoren.omgeving.vlaanderen.be/indicatoren/verharding>

²⁵ Ruimtebeslag is één van de kernbegrippen in het ruimtelijk beleid. Het ruimtebeslag bestaat uit de ruimte, ingenomen door onze nederzettingen, dus door huisvesting, industriële en commerciële doeleinden, transportinfrastructuur, recreatieve doeleinden, landbouwinfrastructuur enzovoort. Parken, voetbalvelden en tuinen maken hier ook deel van uit. Het is belangrijk op te merken dat ruimtebeslag ook in de openruimte(bestemmingen) voorkomt.

²⁶ <https://indicatoren.omgeving.vlaanderen.be/indicatoren/ruimtebeslag>

²⁷ In de periodes 2013-2016 en 2016-2019 bedroeg de ruimtebeslagnsnelheid nog gemiddeld zo'n 5 ha/dag, terwijl dit in de periode 2019-2022 is teruggevallen tot gemiddeld zo'n 3,8 ha/dag. Deze trend lijkt dus aan te geven dat de groeisnelheid van het ruimtebeslag evolueert in de richting van de 0 ha/dag tegen 2040. [briefing_ruimtebeslag.pdf](#)

^[4] De negen dichtbevolkte en welvarende regio's zijn Oost-Nederland, West-Nederland, Zuid-Nederland, Île-de-France, Nordrhein-Westfalen, Southeast England, Comunidad de Madrid, Hessen, Oost-Oostenrijk. Zie NARA 2020 p62.

^[5] Zie NARA 2020 p62 (tekst en figuur 8).

^[6] Zie NARA 2020 p62 figuur 8 en tekst p63.

Sectorale actieprogramma's hebben daardoor het risico niet uitvoerbaar te zijn wanneer conflicterende maatregelen worden voorgesteld. Het BRV moet dit overstijgen en handvaten bieden om **geïntegreerd om te gaan met deze vragen** vanuit een **gevoel van verantwoordelijkheid** ten opzichte van de ruimte rondom ons en de toekomstige generaties (**rentmeesterschap**). Het gaat uit van het nemen van **duurzame beslissingen** waarbij naar een evenwicht wordt gestreefd tussen ecologische, economische en sociale aspecten, binnen een steeds veranderende context. We geven ruimte aan een sterke en innovatieve economie, gaan voor een ruimtelijk beleid dat niemand achterlaat en het verbeteren van de fysieke leefomgeving **voor huidige en toekomstige generaties**. We handelen daarom preventief en uit voorzorg.

Kader voor de bouwshift

Bijkomende ruimtevragen vangen we bij voorkeur op **zonder het ruimtebeslag verder te laten toenemen**. Niet alleen om de open ruimte te vrijwaren, maar ook om voldoende te kunnen profiteren van de voordelen die "ontwikkelen op goede locaties" (en dit zijn locaties die vaak reeds ontwikkeld zijn) met zich meebrengt. Wanneer er geen redelijke mogelijkheden zijn om concrete ruimtevragen op een kwalitatieve manier op te vangen binnen het bestaand ruimtebeslag, kan er – uitzonderlijk - plaats gezocht worden in de open ruimte. **Ruimtelijk uitbreiden** moet worden beschouwd als de **uitzondering**.

Het samenspel '**Visie – Plannen – Vergunnen – Handhaven**' is daarbij essentieel om tijdig en doeltreffend in te spelen op maatschappelijke noden, en tegelijkertijd in te zetten op goed locatiebeleid. Bij visievorming staat het **algemeen belang** altijd voorop. Er dient daarom voorrang gegeven te worden aan maatschappelijke noden, veeleer dan individuele belangen, ook bij het maken van ruimtelijke handelingen die na de visievorming beslist moeten worden. De plannings- en vergunningspraktijk loopt vandaag stroef. Duidelijke ruimtelijk kaders moeten het draagvlak en bijgevolg de planningspraktijk ondersteunen. Om de efficiëntie en rechtszekerheid van het vergunningenproces te versterken, is recent een expertencommissie samengesteld die advies zal aanreiken voor rechtszekere, robuuste en vlottere vergunningsprocedures. Hun aanbevelingen zullen waar nuttig meegenomen worden bij de opmaak van het ontwerp-BRV.

Geïntegreerde samenwerking van visie tot handhaving over sectoren en bestuursniveaus heen

Samenwerking is een waarde die in elke aspect van het omgevingsbeleid relevant is, bij visievorming, planning, vergunning, realisatie en zelfs handhaving. Want het bundelen van bestuurskracht, het gemeentegrensoverschrijdend en systemisch denken versterkt elkaar.

De klemtoon ligt op co-creatie, ook met niet-overheden. Dit stelt overheden, partners uit het maatschappelijk middenveld, burgers en ondernemers in staat om, in samenspraak en op het juiste schaalniveau, ontwikkelingsvoorstellen te formuleren die inspelen op meerdere uitdagingen tegelijk. **Belanghebbenden betrekken**, maakt de omgevingskeuzes sterker. Gedragen keuzes, zowel in visieteksten als in concrete projecten, zijn makkelijker te motiveren en leiden tot vlotte realisaties. Bij de opmaak van een lokale visie kunnen buurtcomités betrokken worden naast bijvoorbeeld de Gecoro of lokale kwaliteitskamers. Bij verdichtings- of ontpittingsprojecten is het creëren en behouden van draagvlak een sleutelfactor voor succes. Een goede vergunningverlening en goed dossier kent een **kwalitatief voortraject**, waarbij er binnen een

duidelijk kader (dat tot stand kwam door middel van visie en planning) ruimte is voor onderhandelingsstedenbouw.

Vlaanderen zet via het BRV de grote lijnen uit voor het ruimtelijk omgevingsbeleid, stelt prioritaire doelstellingen, bepaalt de doelen per regio bij verdeelvraagstukken voor bijvoorbeeld wonen of economie en ondersteunt provinciale en lokale besturen in hun ruimtelijk beleid via o.a. het BRV-fonds, adviesverlening, een actief grondbeleid,... Daarbij is interbestuurlijke samenwerking essentieel. Zo zal Vlaanderen nieuwe WORG's²⁸ blijven aanduiden op basis van recent wetenschappelijk onderzoek maar zal ze daarbij ook rekening houden met kennis en ervaring van lokale besturen.

Om de ruimte te transformeren, werken we best intensief samen met andere bestuursniveaus (provincies, gemeenten, intergewestelijk en federaal), maatschappelijke actoren en burgers. Iedereen werkt vanuit zijn eigen bevoegdheden, kansen en uitdagingen maar heeft daarbij de facto impact op andere bestuursniveaus, grondgebieden, Bovendien overstijgen omgevingsdoelstellingen bijna altijd de bestuurlijke grenzen waardoor afstemming en samenwerking noodzakelijk is. Gemeentebesturen vergunnen bijvoorbeeld nieuwe woningen, maar de woonvraag en het woonaanbod spelen op het niveau van de regionale woningmarkten of ze kiezen de plek voor een nieuwe secundaire school met een verzorgingsgebied dat groter is dan de eigen gemeentegrenzen. We faciliteren hiertoe de **regiowerking** waarbij minstens de drie bestuursniveaus, elk vanuit hun eigen bevoegdheid, in overleg gaan en samenwerken. In de beleidskaders zullen - naast Vlaamse uitdagingen – ook regionale en provinciale uitdagingen geformuleerd worden. Deze kunnen een basis zijn voor een dialoog binnen een regiowerking (cfr. Vervoersregioraden) om deze op maat van de regio aan te pakken.

Geïntegreerde gebiedswerking (gebiedsontwikkeling en regiowerking) zorgt voor kennisdeling. In gebieden waar de uitdagingen groot en meervoudig zijn, meerdere Vlaamse investeringen samenkomen en waar een geïntegreerde aanpak nodig is, zetten we in op geïntegreerde gebiedsontwikkeling. Vlaanderen kan hier (tijdelijk) mee de leidende en sturende rol opnemen vanuit een vastgelegde agenda. In deze gebieden voeren we met de geplande investeringen als hefboom het ruimtelijk - en bij uitbreiding het volledige omgevingsbeleid - uit door samen te werken met andere overheden en partners. We doen dit vandaag al, denk aan het bekkengebied (T.OP Dender) of een grensoverschrijdende haven en haar ommeland (North Sea Port District). Deze interbestuurlijke samenwerkingen kunnen leiden tot samenwerkingsovereenkomsten en actieprogramma's om de samenwerking slagkracht te geven en vaart te brengen in de uitvoering. Ook met publieke en private ontwikkelaars, verenigingen, enz. kunnen engagementen worden afgesloten.

Samenwerken gaat dus ook over het geïntegreerd werken over **verschillende sectorale thema's** heen. Het bereiken van die omgevingsdoelen en -kwaliteit, vraagt een verbinding tussen de sectorale doelen van energie, klimaat en water, maar ook met wonen, mobiliteit, landbouw, enz.. Deze sector-overstijgende benadering ontbreekt vandaag echter veelal. Het is een voordeel om de regiowerking te organiseren op een schaalniveau waar er niet alleen ruimtelijke uitdagingen op tafel liggen. Op die manier kunnen uitdagingen integraal worden aangepakt. Zo kan een sterke wisselwerking met de vervoerregiowerking een grote opportuniteit zijn.

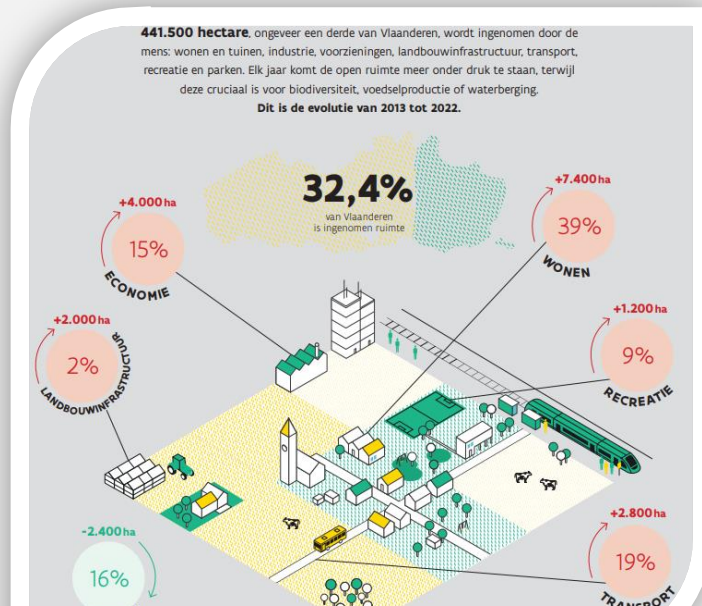
²⁸ Watergevoelig openruimtegebieden

Enkele kengetallen die de huidige toestand van het landgebruik in Vlaanderen beschrijven

(bron: Departement Omgeving – Omgevingsrapportage)

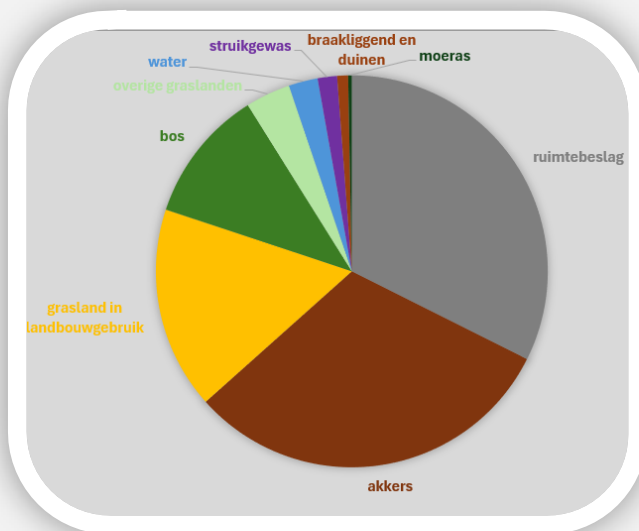
Vlaanderen heeft een oppervlakte van 1.357.000 ha. Hoe Vlaanderen is georganiseerd wordt uitgebreid beschreven in de omgevingsrapportage. We beperken ons hier tot een aantal kerngetallen.

Ongeveer 441.500 ha (32,4%) wordt vandaag (2022) ingenomen door **ruimtebeslag**²⁹, daarvan is 39% ingenomen door 'huizen en tuinen'. Deze categorie bevat ook bedrijvigheid die verweven zit binnen de woonfunctie (vb. zelfstandigen met loods bij de woning). De 2^{de} grootste categorie is transportinfrastructuur (19% van het ruimtebeslag) ofwel 6,1% van de Vlaamse oppervlakte. Daarin zitten ook stations en andere technische gebouwen vevat. Er kan gesteld worden dat iets meer dan 20% van de Vlaamse oppervlakte bestaat uit bebouwde percelen.



Figuur 2 Landgebruik binnen ruimtebeslag uitgedrukt in % (2013 en 2022).

Figuur 3 Landgebruik in Vlaanderen uitgedrukt in ha (2022).



kernen, kleine landschapselementen in en tussen akkers, ... niet opgenomen op de landgebruiksk kaart. De landgebruiksk kaart geeft 240.000 ha (18% van Vlaanderen) weer voor wat betreft de categorieën bos (ca. 150.000 ha), "overige graslanden" (50.000 ha), moeras, struikgewas, water, braakliggend en duinen. Aangezien dit geen uitspraak doet over de kwaliteit, robuustheid en verbondenheid is kan dit niet allemaal zondermeer onder de noemer natuur geplaatst worden.

In 2022 wordt bijna eenzelfde oppervlakte als de oppervlakte aan ruimtebeslag; als akker gebruikt (31% van Vlaanderen) en nog eens 16,7% van Vlaanderen wordt door grasland in **landbouwgebruik** ingenomen, waardoor ongeveer 650.000 ha (of bijna de helft van de oppervlakte in Vlaanderen) in landbouwgebruik is als akker of grasland³⁰.

"**Natuur**" is moeilijk te definiëren volgens de landgebruiksk kaart. In recent onderzoek gaf het Instituut voor Natuur- en Bosonderzoek aan dat volgens de Biologische Waarderingskaart[1] ongeveer 294.000 ha gekarteerd is als "biologisch waardevol" maar slechts 75.000 ha heel waardevol is. Beide kaarten geven ook geen info over hoe robuust en ecologisch verbonden die gebieden zijn.

Ook worden waardevolle natuur en parken binnen

4 RUIMTELIJKE TRANSFORMATIEOPGAVES

Het ruimtelijk beleid moet garanderen dat vraagstukken met ruimtelijke impact worden ingevuld vanuit een evenwicht tussen sociale, economische en ecologische waarden, binnen een steeds veranderende context. Om bij te dragen aan de maatschappelijke opgaves vertrekt de ruimtelijke visie van de bouwshift. Dit is samen te vatten in drie ruimtelijke transformatieopgaves waaraan we zes ontwikkelingsprincipes (hoofdstuk 5) koppelen.

Omdat we met het ruimtelijk beleid vooral willen wegen op het gebruik van onze ruimte en de inrichting op het terrein, vertrekken we vanuit het concept **‘landgebruik’**. Bepaalde categorieën, zoals wonen, infrastructuur, maar ook tuinen of de gebouwen van de landbouwbedrijven, worden aanzien als ruimtebeslag.

Europa deelt de categorie ruimtebeslag (grofweg gedefinieerd als alle ruimte die wordt ingenomen door menselijke activiteiten) ondertussen op in twee deelcategorieën. Daarbij wordt ruimtebeslag dat toch nog ecosysteemdiensten levert, zoals tuinen en parken, gedefinieerd als *‘semi-natuurlijk gebied’*. Ruimtebeslag dat dat niet doet, wordt door Europa gedefinieerd als *‘artificieel gebied’*. Het ruimtebeslag in Vlaanderen opdelen volgens die Europese categorieën wijzigt niets aan de conclusie dat ons ruimtebeslag te hoog is. Daarom focussen we liever op de kwaliteit en de kenmerken van het volledige ruimtebeslag naar wat betreft gebruik, verharding/ontharding, ontpitting, groen-blauwe dooradering, klimaatrobustheid,...

We beogen een **‘landgebruiksmonitoring’** die regelmatig de ontwikkeling van **realisaties** evalueert en waar nodig het operationeel beleid bijstuurt. Deze aanpak is een aanvulling op de ruimteboekhouding waarbij bestemmingswijzigingen worden opgevolgd. Een aanvulling met een landgebruiksmonitoring is echter nodig om na te gaan of en hoe de bestemmingen zich effectief op het terrein vertalen. **Bestemmingen** zijn daarbij slechts één van de **instrumenten** om de ruimtelijke transformatieopgaves te bewerkstelligen. Vanwege het operationele karakter van bestemmingen (namelijk als instrument op sturing landgebruik) formuleren we de doelstellingen daartoe enkel binnen de beleidskaders.

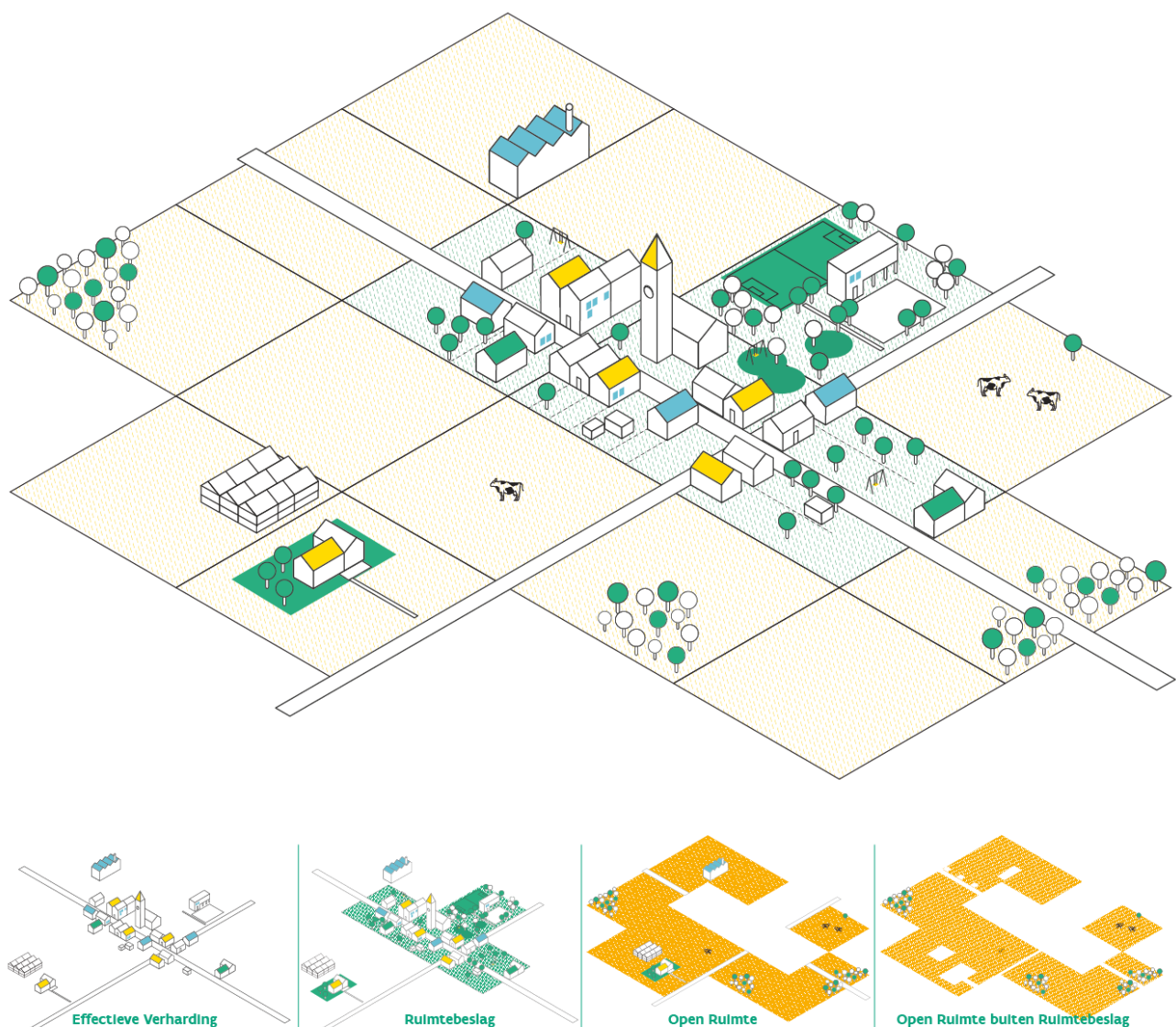
We zetten in op drie ruimtelijke transformatieopgaves. De grootste ruimtelijke opdracht, maar ook de vele potenties, liggen in (1) **het transformeren van het bestaande ruimtebeslag**. Dit richt zich op het verhogen van de ruimtelijke kwaliteit, efficiëntie en rendement door bijvoorbeeld hergebruik, intensivering en verweving van functies in goed gelegen gebieden. Dat zal, door maatwerk, leiden tot een verhoging van de leefomgevingskwaliteit, een klimaatrobuste omgeving, tot meer basisvoorzieningen in de directe omgeving en tot een betere bereikbaarheid. Zo wordt collectief vervoer opnieuw rendabeler, zijn we voorbereid op een eventuele waterbom en blijven onze wijken fris genoeg omdat we hittestress vermijden. Door in te zetten op de kansen binnen het bestaande ruimtebeslag roepen we het groeiende ruimtebeslag een halt toe waardoor we de open ruimte vrijwaren en kunnen versterken. Dit vertaalt zich in een tweede ruimtelijke transformatieopgave gericht op het (2) **doen dalen van het bijkomend dagelijks ruimtebeslag tot 0 ha/dag**. Nieuwe ruimtevragen, die voortkomen uit maatschappelijke noden, worden binnen het bestaand ruimtebeslag opgevangen of gaan gepaard met het (deels) schrappen van slecht gelegen ruimtebeslag die de open ruimte of de omgevingskwaliteit in kernen versterkt. Tot slot ligt eveneens (3) **in de open ruimte een**

²⁹ Het ‘ruimtebeslag’ kan worden beschouwd door een combinatie van een aantal van de landgebruikscategorieën die in Figuur 1 worden weergegeven. De keuze van de landgebruikscategorieën die behoren tot het ruimtebeslag is in de eerste plaats gebaseerd op de Europese definitie van ‘settlement area’ en bevat dus (1) alle bebouwde percelen – zowel voor residentieel gebruik als voor industrieel en commercieel gebruik en voor diensten, (2) alle terreinen die tot de weginfrastructuur behoren (wegen, spoorwegen, luchthavens, overige onbebouwde terreinen), en (3) alle terreinen die als hoofdfunctie voor recreatie gebruikt worden.

³⁰ <https://indicatoren.omgeving.vlaanderen.be/indicatoren/landgebruik>

transformatieopgave. Een robuust en samenhangend landschap is nodig om Vlaanderen te wapenen tegen o.a. klimaatverandering en verlies aan biodiversiteit. Alle functies in deze ruimte moeten via verweving in samenhang functioneren zodat het fysisch systeem in goede staat blijft en verbetert in de toekomst. Bodemzorg, waterbeheer en landschapsbeheer zijn hierbij de verantwoordelijkheid van alle openruimtegebruikers.

In wat volgt wordt dieper ingegaan op de drie transformatieopgaves. Er zal, in de volgende fase bij de uitwerking van de strategische visie, **een set aan indicatoren** ontwikkeld worden, die de gewenste evoluties moet nagaan en houvast zal bieden om de kwaliteit van de leefomgevingen te beoordelen. Ze zullen ook ingezet worden om het beleid richting te geven in het voorzien van het nodige instrumentarium.



Figuur 4 Enkele begrippen uitgelegd

4.1 Transformatie van het bestaande ruimtebeslag

In het bestaand ruimtebeslag binnen de harde bestemmingen wordt er gestreefd naar een **kwalitatieve verhoging van het ruimtelijk rendement**. Enerzijds door een combinatie van intensivering, verweving, hergebruik en tijdelijk gebruik. Dit vraagt maatwerk en is locatie-afhankelijk. Anderzijds door een verhoogde leefomgevingskwaliteit die een **klimaatbestendige inrichting** van het ruimtebeslag vereist. Daarbij zijn de **verhardingsgraad** en de **aanwezigheid van open water en groenelementen** belangrijke indicatoren. Binnen het ruimtebeslag gelegen in de harde bestemmingen moet er voldoende plaats zijn voor tuinen, parken, groene bermen, bomenrijen, wateroppervlaktes... Op die manier staan **regulerende** (verkoeling, waterinfiltratie, koolstofopslag, luchtfiltratie ...) en **culturele** (ontspanning, recreatie, luwte-oases, ...) **ecosysteemdiensten** er centraal.

We willen het goed gelegen bestaand ruimtebeslag binnen de harde bestemmingen transformeren zodat³¹:

- **De bijkomende ruimte vraag** voor wonen, diensten, ondernemen, logistiek en recreatie, maximaal **kan worden opgevangen** binnen het bestaand ruimtebeslag. Dit is – zeker voor wonen - haalbaar. De voorbije jaren bevonden 70% van de vergunde nieuwbouwwoningen zich binnen het bestaand ruimtebeslag³². De andere 30% betekenden nog steeds een verdere groei van het ruimtebeslag.
- Diensten, wonen en economische activiteiten **in en rond kernen** samen worden gebracht en een verdere toename van linten, verspreide bebouwing, baanwinkels en afgelegen bedrijventerreinen³³ een **halt** wordt toegeroepen. Dit moet positieve impact genereren voor nabijheid, mobiliteit en de modal-shift doelstellingen.
- Het ruimtebeslag **efficiënter wordt benut** zodat bijvoorbeeld de inwonersdichtheid in de kernen en het ruimtelijk rendement op bedrijventerreinen toenemen. Onze ruimtelijke voetafdruk³⁴ is nog steeds hoog in vergelijking met andere Europese verstedelijkte regio's. Tussen de kernen zal er een onderscheid gemaakt moeten worden want niet alle kernen zijn geschikt om de bijkomende opgave aan woningen, voorzieningen en andere verweven functies op te vangen. Ofwel door hun ligging ofwel omwille van de lage leefomgevingskwaliteit die inzet vraagt op groen-blauwe dooradering, ontmoetingsplaatsen, ontharding,... Ook het ruimtebeslag binnen andere functies (bedrijventerreinen, openbaar nut, recreatie, ...) moet efficiënter worden benut.
- Meer inwoners **basisvoorzieningen** vinden **op minder dan 15 minuten wandelen van hun woning**. Een groot aantal Vlamingen hebben vandaag al basisvoorzieningen in de nabijheid van hun woning of op minder dan 1,2 km. Deze woonomgevingen hebben vaak al een hoge inwonersdichtheid³⁵. Door zowel bijkomende woningen te enten op de ligging van basisvoorzieningen, als door nieuwe voorzieningen in

³¹ De huidige stand van de aangehaalde indicatoren wordt weergegeven op [Departement Omgeving | Website indicatoren](#). De toestand die in de tekst wordt weer gegeven, zijn de waarden voor de indicatoren die in maart 2025 werd geraadpleegd.

³² Sinds 2018 wordt gemonitord wat het percentage is van de nieuwbouwwontwikkelingen die plaats vinden binnen en buiten het bestaand ruimtebeslag. Dit cijfer blijft nagenoeg constant en schommelt rond circa 70%. Vergunningen voor nieuwbouwwoningen | Departement Omgeving

³³ Tenzij bedrijven terreinen niet in en rond de kern kunnen liggen omwille van hinder, ontsluiting of voor Seveso-bedrijven. Zie ook ruimtelijke ontwikkelingsprincipe 'verweven wat kan, scheiden wat moet'.

³⁴ De ruimtelijke voetafdruk oftewel de oppervlakte aan ruimtebeslag in Vlaanderen gedeeld door het aantal inwoners³⁴, neemt wel sinds 2013 beperkt af (van 668 m²/inw. over 664 m²/inw in 2019 tot 659 m²/inw in 2022). Er treedt dus een beperkte verdichting op tijdens de afgelopen 10 jaar, omdat het aantal inwoners in Vlaanderen sterker steeg dan het ruimtebeslag.

³⁵ 69% van de Vlamingen heeft basisvoorzieningen op minder dan 15 minuten wandelen van de woning. De inwonersdichtheid is hier gemiddeld van 56 inwoners/ha.

kernen te voorzien, zal de inwonersdichtheid – en dus de nodige kritische massa – stijgen, zodat voorzieningen rendabel en efficiënt zijn en/of blijven.

- Het aandeel inwoners dat zich op **een vlotte en duurzame manier verplaatst** toeneemt. Hoewel een groot deel van de bevolking basisvoorzieningen op wandel- en/of fietsafstand heeft, gebeurden in 2022 nog 55% van de verplaatsingen tussen 1 en 5 km met de auto. Verplaatsingen korter dan 1 km gebeurden in 76% van de gevallen wel te voet of met de fiets³⁶. Hiervoor moet de ruimte zo worden georganiseerd dat de vraag naar verplaatsingen afneemt en dat inwoners beschikken over de mogelijkheid om zich op een duurzame manier te verplaatsen (te voet, met de fiets of collectief vervoer). Door het aandeel woningen te verhogen die voldoen aan de criteria van een hoge knooppuntwaarde en hoog voorzieningenniveau, zullen meer verplaatsingen zonder auto gebeuren.
- **Verweefbare activiteiten** in de kernen worden opgevangen. Ook werklocaties moeten een gelijke tred volgen met andere ontwikkelingen om multifunctionaliteit te garanderen.
- De **verhardingsgraad van het ruimtebeslag** dient ten laatste tegen 2050 opnieuw **op het niveau van 2015** te zijn. In 2022 bedroeg de verhardingsgraad binnen harde bestemmingen 43% en lag deze 11.000 ha hoger dan in 2015. Binnen het **zonevreed ruimtebeslag in de bestemmingen landbouw, natuur en bos** is de ambitie om de verharding met minstens **20% terug te dringen** ten opzichte van 2015. De ontharding dient zoveel mogelijk bij te dragen aan de doelstellingen van de groen-blauwe dooradering, ecologische samenhang, het sponslandschap, het verminderen van het hittestress, klimaatadaptatie, bodemregeneratie, enz. Bij de verdere uitwerking van de beleidskaders onderzoeken we welke operationele (tussentijdse) doelen betreffende de verhardingsgraad kunnen bepaald worden.
- Er wordt ingezet op een **fijnmazig netwerk van groenblauwe aders** zowel binnen als buiten het ruimtebeslag. Dit netwerk dient maximaal gerealiseerd te zijn tegen 2050 en betekent een substantiële vermeerdering van het aandeel wateroppervlakte en groen in steden en dorpen ten opzichte van 2015. Bij de verdere uitwerking van de beleidskaders onderzoeken we hoe dit geconcretiseerd kan worden.
- **Het ruimtebeslag van verspreide bebouwing** afneemt.
- De **verhardingsgraad en het ruimtebeslag in en van linten** afneemt. Vlaanderen telde in 2019 circa 12.500 km lint. In de linten wonen 1,4 miljoen mensen, goed voor 21% van de bevolking³⁷ en ze bevatten 26% van alle gebouwen. Het totale inwonersaantal en de lengte van de linten daalde³⁸. Dat laatste is mogelijk omdat linten worden opgenomen binnen groeiende kernen. In dat opzicht zijn de verhardingsgraad en het ruimtebeslag betere indicatoren om het verduurzamen van linten te monitoren. Zo zit er bijvoorbeeld nog een groot potentieel in diepe tuinen om deze ofwel opnieuw (deels) in landbouwgebruik te brengen en/of deze te verduurzamen om de biodiversiteit te versterken. In linten is het verder intensiveren, zoals opdelen van grote woningen, niet gewenst.
- Meer inwoners in **een groenere buurt en nabij wijkgroen** wonen. Ontpitten is in sommige kernen, ook goed gelegen, een even belangrijke opgave als een verdere verdichting. Dit is nodig omwille van biodiversiteit (stapstenen), ecosysteemdiensten, het tegengaan van de hittestress, en de positieve

³⁶ [Toegang tot basisvoorzieningen | Departement Omgeving](#)

³⁷ Ter vergelijking: De kernen nemen in 2019 ongeveer 11% in van de totale oppervlakte van Vlaanderen en bieden een woonplaats aan 73% van alle inwoners (ca 4,8 miljoen inwoners).

³⁸ [Kernen, linten en verspreide bebouwing | Departement Omgeving](#)

impact op ons welzijn, gezondheid en sociale interactie. Daarbij is een combinatie van voldoende grote oppervlaktes toegankelijk groen, boomkruinen en klimaatgroen belangrijk. De neerwaartse trend van het aandeel inwoners dat in de nabijheid van wijkgroen (min. 10ha binnen 800m) woont, moet omgebogen worden³⁹. Groen en natuur in de buurt dient een basisvoorziening te zijn. Ook onthardingsprojecten kunnen daartoe een belangrijke bijdrage leveren.

- **Meer regenwater ter plaatse kan infiltreren** door verharding weg te nemen, door noodzakelijke verharding waterdoorlatend aan te leggen, regenwater te laten afstromen naar plekken waar het kan infiltreren en door regenwater maximaal op eigen perceel op te vangen, te hergebruiken en nadien te laten infiltreren. Aangezien we het bestaand ruimtebeslag intensiever zullen gebruiken, is het een uitdaging om de verhardingsgraad niet te laten toenemen. Het is echter van belang om de verharding te beperken i.f.v. de sponswerking, die ook wateroverlast tegengaat.
- Monitoring en aanpak van **leegstand en onderbenutte panden** om maatschappelijke noden op te vangen binnen het bestaande ruimtebeslag, de verweving in de kernen te versterken,...

4.2 Bijkomend ruimtebeslag doen dalen tot 0 ha/dag

Volgens de laatst gekende cijfers van 2022 neemt het ruimtebeslag dagelijks nog toe met 3,8 ha (2022), ten koste van de landgebruikscategorieën akkers, graslanden, water, bos, heide, duinen, ... En dit terwijl we net streven naar méér natuur en het behoud van voldoende gronden voor de professionele landbouw.

We vangen maatschappelijke noden (woningen, bedrijventerreinen, voorzieningen en diensten,...) op binnen het bestaande ruimtebeslag (dat reeds bijna 1/3 van Vlaanderen beslaat), zodat we geen bijkomend ruimtebeslag meer innemen. Hierdoor zetten we de huidige dalende trend verder om ten laatste tegen 2040 de doelstelling netto **0 ha/dag bijkomend ruimtebeslag** te behalen. Ten laatste in 2040 is ruimtelijk compenseren ook een gangbare praktijk geworden.

Nieuwe ontwikkelingen om onze maatschappelijke opgaves te realiseren, dienen plaats te vinden binnen het bestaande 'ruimtebeslag'. Dit is, gezien het **historisch opgebouwde grote ruimtebeslag**, zijnde 32,4% van Vlaanderen, een haalbare opgave. Er ligt een grote potentie tot herontwikkeling en herstructurering van het ruimtegebruik. We zetten daarom in op circulaire stedenbouw. Het stoppen van een bijkomende openruimte-inname zal leiden tot een verdere verdichting van steden en dorpen, al dient deze zeker niet overschat te worden. Zo zou het vereiste aantal bijkomende woningen opgevangen kunnen worden door de densiteit in de eerder afgebakende stedelijke gebieden te verhogen tot 25 wo/ha. Dit duidt vooral op de mogelijkheden om gericht te verdichten en dat dit niet ten koste van alles moet gaan (ruimte voor buurtgroen, voorzieningen, ...). De transformaties zullen ook leiden tot een hogere leefkwaliteit en het eenvoudiger maken om maatschappelijke noden (zoals een hoog voorzieningenniveau) te verwezenlijken.

De daling van het bijkomend ruimtebeslag is al vele jaren bezig. Daarom gingen we van 10ha/dag in de jaren 90 naar 5 ha/dag in de twee voorgaande periodes (2013-2016 en 2016-2019), tot 3,8 ha/dag in de periode 2019-2022 (meest recente cijfer)⁴⁰. Eind 2025 verwachten we een nieuwe rapportering. Vlaanderen nam vandaag al maatregelen om de toename van het ruimtebeslag te beperken, Zo zette het een stolp op nog niet ontwikkelde woonreservegebieden en legde het de verplichting op om bij planprocessen nieuwe harde bestemmingen te compenseren.

We kunnen weliswaar nog **selectiever** omgaan met bijkomend ruimtebeslag en doordacht beslissen welke maatschappelijke noden nog bijkomend ruimtebeslag verantwoorden. Veel van het huidig bijkomend ruimtebeslag komt immers terecht in zachte bestemmingen terwijl een aantal maatschappelijke behoeften meer nood hebben aan bijkomend ruimtebeslag en een grotere maatschappelijke meerwaarde kunnen geven. Tussen 2013 en 2022 was de netto toename van ruimtebeslag binnen de zachte bestemmingen (ca. +6.400 ha) bijna even hoog als binnen de 'harde' bestemmingen (ca. +8.600 ha). Daarnaast blijkt dat in de periode 2014-2023 er dagelijks 2,9 ha woongebied werd gerealiseerd. Nochtans zijn er voor woningen meer mogelijkheden om de noden op te vangen binnen het bestaande ruimtebeslag terwijl dat voor grote economische ruimtevragers of voorzieningen zoals gevangenissen niet evident is.

Het is belangrijk om niet alleen te sturen in het gebruik maar ook op de locaties. Daarbij is het ruimtelijk kompas sturend (zie deel 5). Bijvoorbeeld omwille van 'het fysisch systeem is sturend' moeten gebieden die een belangrijke ecologische verbinding zijn of ruimte geven aan water waardoor kernen van overstromingen

⁴⁰ Departement Omgeving (2023). Briefing Ruimtebeslag

^{xx} Zo zouden alle 450.000 woningen (en meer) kunnen opgevangen worden wanneer in de afgebakende stedelijke gebieden de woondichtheid zou verhogen naar 25wo/ha

ge vrijwaard blijven, beter niet meer aangesneden worden voor bebouwing. De sturing op waar er nog ruimtebeslag bijkomt, is vandaag niet evident omwille van het nog grote **aanbod aan nog niet-ontwikkelde** percelen binnen de categorieën wonen, bedrijvigheid, recreatie en gemeenschaps- en nutsvoorzieningen. Deze bedraagt momenteel nog ca. 46.100 ha. Daarom zal het noodzakelijk zijn om slecht gelegen aanbod actief te herbestemmen naar natuur-, bos- en landbouwgebied.

Geen extra ruimtebeslag, betekent **netto** geen ruimte-inname meer. Bijkomend ruimtebeslag hoeft niet steeds op projectniveau gecompenseerd te worden, maar er moet wel actief worden ingezet op het wegnemen van slecht gelegen ruimtebeslag. Dit moet ten laatste tegen 2040 een gangbare werkpraktijk zijn. Potenties zijn voornamelijk te vinden in het wegnemen en inperken van vrijgekomen geïsoleerd gelegen verspreide bebouwing, inclusief de transportinfrastructuur ernaar toe (behoudens wanneer deze sterk bijdragen aan het functionele en recreatieve fiets- en wandelnetwerk) en in het transformeren van bestaand ruimtebeslag (herbouw op beperkte oppervlakte opdat een deel van het perceel/ het gebied opnieuw naar de open ruimte kan gaan). We zetten daarbij prioritair in op het vrijwaren van bebouwing in nog niet gerealiseerde harde bestemmingen wanneer nodig (bijvoorbeeld in overstromingsgebieden, infiltratiegebieden, gebieden met belangrijke bijdrage aan de biodiversiteit,...) Daarom zullen WORG's verder afgebakend worden en onderzoeken we een uitbreiding van dit instrument voor andere doeleinden.

De **oppervlakte aan ruimtebeslag (en verharding) van verspreide bebouwing** mag niet meer toenemen. Bijkomende bedrijfsgebouwen bij actieve landbouwbedrijven blijven mogelijk maar voor vrijgekomen landbouwzetsels is er een aanpak nodig die afhankelijk van de locatie kan verschillen. Zo wordt een vrijgekomen landbouwzetsel met een hoog landbouwpotentieel – bijvoorbeeld een locatie die bijzonder geschikt is voor veeteelt – bij voorkeur opnieuw ingezet voor professioneel landbouwgebruik. Terwijl een andere vrijgekomen landbouwzetsel, die aansluit bij de kern, meer mogelijkheden zal kennen voor een functiewijziging. Dit zal dan wel steeds gepaard moeten gaan met een sterke reductie van het ruimtebeslag, sloop van de bijgebouwen, beperking tot de noodzakelijke verharding en het niet hinderen van de (ontwikkeling van) gebiedseigen activiteiten. Wanneer een landbouwzetsel onvoldoende landbouwpotentieel heeft en sterk afgelegen ligt van kernen zou actief grondbeleid en het inzetten van een compensatiemechanisme de beste keuze kunnen zijn, tenzij het over gebouwen met een hoge erfgoedwaarde gaat zoals bijvoorbeeld een vierkantshoeve. De opmaak van een bindend afwegingskader kan vergunningverlenende overheden en adviesinstanties het nodige kader bieden.

Naast landbouw, natuur, bos en water komen ook **andere functies en activiteiten** voor in de open ruimte (die ook ruimte hebben en kunnen vinden in andere bestemmingen). Voorbeelden zijn verspreide bebouwing, recreatie, gemeenschaps- en nutsvoorzieningen of ontginningen. Om het bijkomend ruimtebeslag te beperken, is het nodig om voor deze functies en activiteiten een **beperkt ontwikkelingsperspectief** te voorzien zodat ze het functioneren van de openruimte-functies niet in gedrang brengen. Het multifunctioneel gebruik van de open ruimte beperkt zich tot een verantwoord medegebruik zonder significant ruimtebeslag, zoals infrastructuur of verharding en zonder de hoofdfunctie in het gedrang te brengen zodat strategische voorraden (landbouw en natuur) beschikbaar blijven. Zo kunnen bijvoorbeeld bepaalde recreatieve functies wel degelijk bijdragen tot het behoud en versterken van de open ruimte: fiets- en wandelnetwerken, landschapsbakens, toeristische beleving, ...

De evolutie van het ruimtebeslag in Vlaanderen is een afgeleide van de 3-jaarlijkse monitoring landgebruik door dept Omgeving. Voor de periode 2022-2025 wordt een cijfer verwacht begin 2026. Op dat moment zal de

voorbereiding van een voorontwerp BRV in volle gang zijn. Na analyse van die nieuwste cijfers, zal bekeken worden of een tussentijdse doelstelling voor ruimtebeslag zinvol/nuttig zou zijn.

4.3 Transformatie naar een robuuste open ruimte

De **open ruimte buiten het ruimtebeslag** is de ruimte gevormd door de aaneengesloten onbebouwde en onverharde gebieden ingenomen door natuur, bos, landbouw en water. Het betreft hier voornamelijk de landgebruikscategorieën akkers, grasland in landbouwgebruik, overige graslanden, bos, struikgewas, water, moeras, braakliggend en duinen. Dit komt overeen met ongeveer 68% van het Vlaamse grondgebied⁴¹.

Het kan omschreven worden als het ruimtelijk-functioneel samenhangend geheel van structuurbepalende rivier- en beeksystemen, landbouw-, natuur- en bosgebieden en de cruciale verbindingen hiertussen.

De open ruimte buiten het ruimtebeslag moet verder evolueren naar **een robuust en samenhangend landschap** dat welvaart creëert en Vlaanderen wapent tegen klimaatverandering en biodiversiteitsverlies. In deze open ruimte moeten alle functies in samenhang goed **functioneren** en zijn bodemzorg, natuurherstel, water- en landschapsbeheer de verantwoordelijkheid van alle openruimte gebruikers.

In een robuuste en samenhangende open ruimte ligt de nadruk zowel op de **producerende** (voedsel, grondstoffen, ...) en **culturele** (recreatie, educatie, ...) **ecosysteemdiensten**, als op het behoud en herstel van de **regulerende diensten** (waterzuivering, denitrificatie, klimaatregulatie, bestuiving, ...).

We willen de open ruimte buiten het ruimtebeslag verder ontwikkelen zodat:

- Er **voldoende goedgelegen landbouwgrond** beschikbaar blijft voor (toekomstige generaties) land- en tuinbouwers. Een verdere verduurzaming van de land- en tuinbouw wordt ondersteund, zodat de duurzame voedsel- en grondstoffenproductie in de toekomst verzekerd wordt. Voldoende landbouwgrond biedt ook ruimte voor een duurzame inrichting en beheer ervan. Denk daarbij aan de ruimte naast waterlopen, voor houtkanten als verbinding tussen bosgehelen,...
- **Meer waardevolle en omvangrijke samenhangende natuur- en bosgebieden** worden gecreëerd. Europa streeft ernaar om minstens 30% van haar totale land- en zeegebieden wettelijk te beschermen. Dit omvat het creëren van een netwerk van ecologische corridors en het strikt beschermen en ontsnipperen van gebieden met een hoge biodiversiteit. Vlaanderen moet hieraan maximaal en ambitieus naar eigen vermogen bijdragen en doet dit o.a. door een gunstige staat van instandhouding te realiseren voor beschermde soorten en habitats. Dit maximaal binnen **Speciale Beschermingszones** (SBZ's) en **Vlaams Ecologisch Netwerk** (VEN) dat we verder uitbreiden. Grote aaneengesloten natuur- en bosgebieden worden daarbij verbonden met de **ecologische groen-blauwe netwerken** in de open ruimte, zoals houtkanten, kleine landschapselementen, waterlopen en hun oevers, weidelandschappen en graslanden (als stapstenen voor planten en dieren). Deze **ecologische infrastructuur** is verweven in alle vormen van landgebruik binnen de open ruimte.
- Er een **stijgende trend** wordt gerealiseerd voor de indicatoren uit de Europese Natuurherstelverordening voor landbouw- en bosecosystemen totdat toereikende niveaus zijn bereikt⁴².

⁴¹ <https://indicatoren.omgeving.vlaanderen.be/indicatoren/landgebruik>

⁴² Voor de relevante indicatoren uit de Europese Natuurherstelverordening

- Er vrijwillige **herstelmaatregelen** worden getroffen voor organische bodems onder landbouwgebruik die bestaan uit ontwaterde **veengronden**⁴³
- Meer kilometers aan **waterlopen creëren** die **vrij kunnen meanderen** en natuurlijk kunnen overstromen⁴⁴.
- De **natuurlijke koolstofopslag in bodem en vegetatie** meer **beschermde en verhoogd** is⁴⁵. Meer bos, het herstel van natte natuur- en veengebieden, het beschermen van permanente graslanden, het toepassen van goede praktijken op akkers en graslanden dragen hier in grote mate aan bij.
- De neerslagafstroming vertraagd wordt door het natuurlijk bufferend vermogen van onze **sponslandschappen**⁴⁶ **te herstellen**. Hagen, bermen en andere kleine landschapselementen kunnen de afstroom aanzienlijk vertragen, in combinatie met een afwisseling van kleinere of grotere depressies die het afstromende water tijdelijk stockeren en het vermijden van te grote bodemcompactie die het infiltreren belemmert.
- Er wordt ingezet op een **fijnmazig netwerk van groenblauwe aders** zowel binnen als buiten het ruimtebeslag. Dit netwerk dient maximaal gerealiseerd te zijn tegen 2050 en betekent een substantiële vermeerdering van het aandeel wateroppervlakte en groen doorheen het landschap. Daartoe wordt ingezet op natuurverweving tussen de grote natuurkernen en KLE doorheen het agrarische gebied.

⁴³ Voor de relevante verplichtingen uit de Europese Natuurherstelverordening

⁴⁴ Voor de relevante doelstellingen uit de Europese Natuurherstelverordening

⁴⁵ Voor de relevante doelstellingen uit de Europese LULUCF-verordening

⁴⁶ Sponslandschappen houden water beter vast waar dat kan om wateroverlast in winterperiodes en bij hevige buien elders te vermijden en het landschap beter bestand te maken tegen droogte in de zomer.

5 RUIMTELIJK KOMPAS

We introduceren een **ruimtelijk kompas**, als toetsingskader voor ons ruimtelijk handelen. Dit bestaat uit **zes ruimtelijke ontwikkelingsprincipes** en moet ervoor zorgen dat we de juiste ruimtelijke keuzes maken. Het transformeren van een eengezinswoning naar een meergezinswoning in een lint van het buitengebied, het toevoegen van kleine niet verbonden bossnippers midden in een agrarisch gebied of een hogere woondichtheid in een wijk zonder groen-blauwe dooradering zijn voorbeelden van ontwikkelingen die niet bijdragen aan het realiseren van onze vier maatschappelijke opgaves (leefkwaliteit, welvaart, natuurlijk kapitaal en toekomstbestendigheid).

De toepassing van de ontwikkelingsprincipes zullen we – net als de ruimtelijke transformatieopgaves – **monitoren** aan de hand van indicatoren.

Hoe kan dit ruimtelijk kompas worden ingezet?

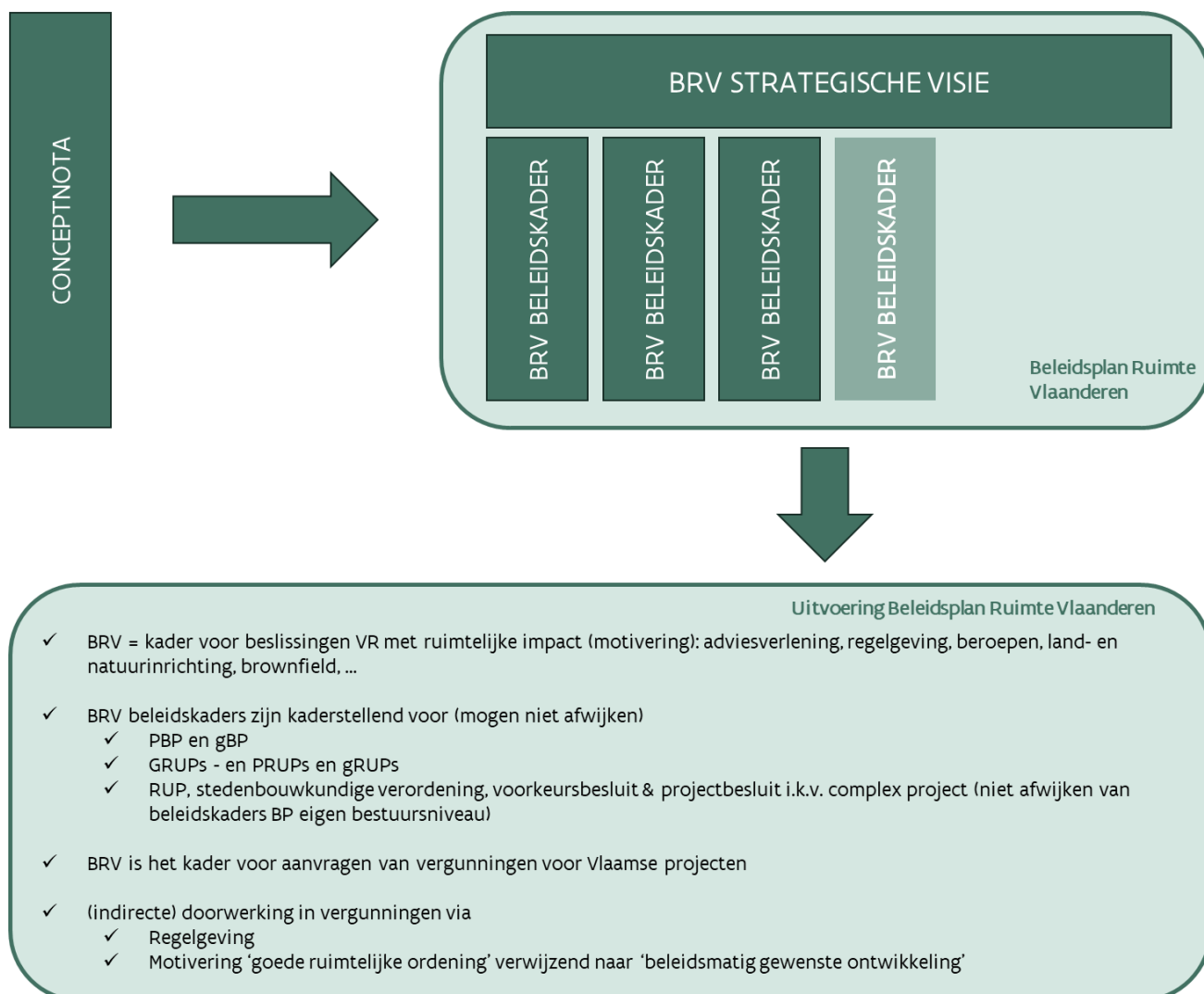
We realiseren het gewenste ruimtelijk beleid op het terrein door een gecombineerde inzet van (nieuwe) instrumenten, zoals **regelgeving, financiële instrumenten, samenwerkingsovereenkomsten, ruimtelijke uitvoeringsplannen, stedenbouwkundige verordeningen**, beoordeling van aanvragen tot **omgevingsvergunning**, en instrumenten uit verwante beleidsvelden zoals managementplannen, **natuurinrichtingsprojecten, landinrichtingsprojecten** of **brownfieldconvenanten**.

De **drie ruimtelijke transformatieopgaves** en het ruimtelijk kompas met de **zes ruimtelijke ontwikkelingsprincipes** werken door in de **motivering van overheidsbeslissingen** bij toepassing van de verschillende instrumenten. Daarbij moeten die principes steeds samen bekeken worden. Bijvoorbeeld: woningbouw op onbebouwde gronden in een kern die goed scoort volgens knooppuntwaarde en voorzieningenniveau, kan toch ongewenst zijn omdat de gronden watergevoelig zijn of het enige wijkgroen uitmaken in de omgeving (fysisch systeem). Er dient dan wel te worden voorzien in planschade.

Hoewel een ruimtelijk beleidsplan, en dus ook het BRV, niet rechtstreeks **doorwerkt richting omgevingsvergunningen**, kunnen de principes uit het BRV toch mee bepalend zijn. Enerzijds indirect, door op basis van de uitgezette visie de regelgeving aan te passen of stedenbouwkundige voorschriften te wijzigen, maar ook direct door bij de beoordeling van de stedenbouwkundige aspecten van omgevingsvergunningsaanvragen rekening te houden met de beleidsmatig gewenste ontwikkelingen die in het BRV zijn opgenomen. De vergunningverlenende overheid kan bij de beoordeling van de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening een aanvraag afwegen in het licht van beleidsmatig gewenste ontwikkelingen. Hierdoor kunnen de ruimtelijke ontwikkelingsprincipes meegenomen worden in de motivering van de beslissing en in de beoordeling van de **opportuniteit** van de vergunningsaanvragen waarover Vlaanderen, provincies en gemeenten moeten beslissen. Bovendien stelt de VCRO dat vergunningsaanvragen ingediend door de Vlaamse Overheid, niet mogen afwijken van (de beleidskaders van) het BRV.

Naast het sturen op haar eigen realisaties, beschikt Vlaanderen over een **adviesbevoegdheid** bij de inzet van het instrumentarium door andere bestuursniveaus (bijvoorbeeld bij de opmaak van provinciale en gemeentelijke ruimtelijke beleidsplannen, ruimtelijke uitvoeringsplannen, stedenbouwkundige verordeningen, ...) of kan het in bepaalde gevallen een **beroep instellen** tegen beslissingen van andere bestuursniveaus. Het ruimtelijk

kompas – samen met aanvullende ontwikkelingsprincipes uit de beleidskaders – ligt hier mee aan de basis bij de motivering.



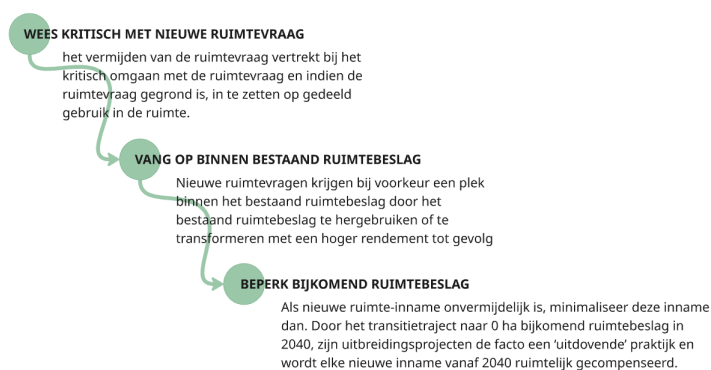
Figuur 5 Schematische voorstelling positionering van de conceptnota, het definitief vastgesteld Beleidsplan Ruimte Vlaanderen en het uitvoeringsgericht instrumentarium (Gebruikte afkortingen: BRV= Beleidsplan Ruimte Vlaanderen, VR = Vlaamse Regering, PBP = provinciaal ruimtelijk beleidsplan, gBP = gemeentelijk ruimtelijk beleidsplan, GRUP/PRUP/gRUP = gewestelijk, provinciaal en gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan)

5.1 Zorgvuldig ruimtegebruik

Zorgvuldig ruimtegebruik wordt bereikt door een hoog ruimtelijk rendement na te streven, **op maat van elke locatie**, en door in te zetten op **gedeeld en meervoudig (tijdelijk) gebruik**. Zorgvuldig ruimtegebruik geeft de voorkeur aan hergebruik en intensivering van bestaande gebouwen en structuren, alvorens nieuwe te realiseren. We willen in Vlaanderen **koploper zijn in circulariteit**⁴⁷, daar kan ook het ruimtelijk beleid aan bijdragen door in te zetten op herbruik van bestaand ruimtebeslag en patrimonium, circulaire bouwprincipes en het hierboven beschreven zuinig ruimtegebruik.

Zorgvuldig ruimtegebruik vertrekt vanuit het principe dat **ruimtelijk uitbreiden de uitzondering** moet zijn. Ruimtelijk uitbreiden is enkel wenselijk wanneer redelijke alternatieven via rendementsverhoging van het bestaande ruimtebeslag niet toereikend zijn. We kijken dus in eerste instantie naar het intensiveren, verbouwen, herbouwen, uitbreiden van bestaande gebouwen en sites in het huidige ruimtebeslag.

Bij elke nieuwe ruimtevraag zijn dit dan de te volgen stappen:

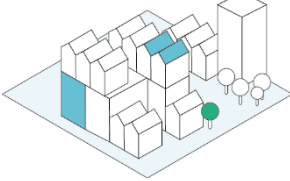
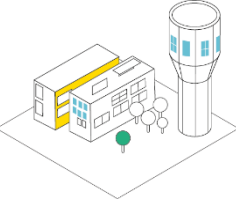
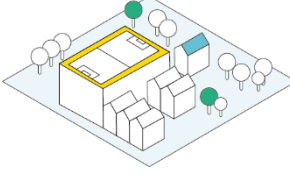
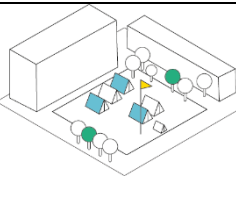


Dit **stappenplan 'Vermijd – herbruik – beperk'** moet worden toegepast op alle ruimtevragen. Ook bijvoorbeeld op vragen naar nieuwe mobiliteits-, recreatie- of energie-infrastructuur. Hier zal in eerste instantie vooral via planning op de verschillende bestuurlijke niveaus opdrachten liggen. De visie moet dus verder vertaald worden in RUP's. Bijkomend zal ook het instrumentarium hieraan kunnen bijdragen.

Bij het uitzonderlijk uitbreiden gaan we uit van de maatschappelijke noodzaak. Sommige ruimtevragen zijn onvermijdelijk, te rechtvaardigen of beantwoorden aan strategische keuzes op Vlaams, Federaal of Europees niveau. Zo kan bijvoorbeeld federaal worden bepaald dat er een nood is aan nieuwe gevangenissen of er ruimte moet worden gevonden voor hernieuwbare energie. In alle gevallen wordt het ruimtelijk kompas aangewend om te zoeken naar de meest geschikte locaties. Anderzijds kan er bij een lokaal planinitiatief dat bijvoorbeeld inzet op een nieuwe lokale sporthal wel de vraag gesteld worden of het gebruiken van de sporthallen van nabijgelegen scholen een optie is. Als een uitbreidingsproject alsnog de beste keuze blijkt, dan wordt een zo hoog mogelijk ruimtelijk rendement nagestreefd.

Een verhoogd ruimtelijk rendement ontstaat wanneer meer activiteiten op eenzelfde oppervlakte worden georganiseerd. Dit kan worden gerealiseerd door een **combinatie van intensivering, tijdelijk gebruik, hergebruik en verweving**. Dit kan zowel binnen eenzelfde volume als door de **driedimensionale potenties** van de ruimte te benutten, denk aan in de hoogte te bouwen of activiteiten ondergronds voorzien.

⁴⁷ De Monitor Circulaire Economie Vlaanderen analyseert op basis van meer dan 100 indicatoren de stand op van de circulaire economie in Vlaanderen. CE monitor

	Intensivering is het verhogen van het aantal activiteiten binnen dezelfde oppervlakte. Ruimtelijke ingrepen zoals verdichten, stapelen, ondergronds bouwen en collectieve woon- en werkvormen kunnen intensivering bevorderen. Interne reorganisatie, zoals ondergronds, op het dak parkeren of het efficiënter benutten van bestaande percelen of gebouwen, is een vorm van intensivering.	 Hergebruik is het opnieuw benutten van bestaande terreinen, gebouwen en constructies die bijna niet meer worden gebruikt. Hergebruik betreft zowel renovatie als sloop en nieuwbouw. Kansen vanuit bodemsanering worden benut. Hergebruik is een hefboom om een ruimte efficiënter te gebruiken dan in de oorspronkelijke situatie.
	Verweving is het samenbrengen van verschillende activiteiten in dezelfde ruimte. Activiteiten mogen elkaar niet in de weg staan en de hoofdfunctie is gegarandeerd. Verweving kan een ruimte gelijktijdig of op verschillende momenten gebruiken voor meerdere activiteiten. Het gemeenschappelijk gebruik van ruimte, lokalen en infrastructuren is een vorm van verweving.	 Tijdelijk ruimtegebruik is het toelaten van activiteiten in een ruimte die bedoeld is voor andere doeleinden op een ander of later moment. De voorlopige activiteit mag een toekomstig ander gebruik niet hypothekeren en is dus omkeerbaar. Het is nodig om te anticiperen op toekomstig ander gebruik bij nieuwbouw en constructies aanpasbaar of verplaatsbaar te ontwerpen zodat het gebruik ervan doorheen de tijd kan veranderen.
	De 3D-bril laat toe om meer creatief en innoverend om te springen met stapeling en combinatie van functies. Tegelijk zal de publieke ruimte meer en meer 3D geconcipieerd worden. Dit zorgt voor publieke ruimte op hoogte of ondergronds, denk maar aan parken op daken of ondergrondse openbare pleinen. Maar ook meer en meer ongelijkvloerse trage verbindingen komen voor. We zien meer en meer fietsbruggen, voetgangersdoorsteken op hoogte, ... Dit zorgt ervoor dat onze beleving van de publieke ruimte niet meer gedefinieerd wordt door het maaiveld. Er worden verschillende publieke “maaivelden” gecreëerd die naadloos in elkaar overlopen. Publieke en private functies worden gemengd door stapeling en schakeling van commerciële plinten, huisvesting, gemeenschapsvoorzieningen, groenstructuren enz. De eigenschappen en samenstelling van de bodem en de ondergrond bepalen mee of zijn zelfs sturend voor de mogelijkheden om ondergronds en bovengronds ruimtelijk rendement te optimaliseren.	

Ruimtelijk rendement is **geen doel op zich**. Het gewenst ruimtelijk rendement is **locatieafhankelijk**, zowel binnen bestaand ruimtebeslag als bij het uitzonderlijk uitbreiden. Er wordt hierbij uitgegaan dat ontwikkelingen worden gestuurd vanuit maatschappelijke noden, de fysieke leefomgeving (fysisch systeem; bodem, water en natuur) én vanuit nabijheid en bereikbaarheid.

Zorgvuldig ruimtegebruik beperkt zich echter niet tot het verhogen van het ruimtelijk rendement. Sommige locaties kunnen, gelet op de kenmerken van de omgeving, een zwaarder programma aan zoals een hogere dichtheid of bouwhoogte, verschillende functies, In andere gevallen kan het zijn dat de maximale ruimtelijke draagkracht op die locatie al is bereikt. Het verbeteren van de leefkwaliteit staat dan voorop. Dit verantwoordt een minder zwaar programma (bijvoorbeeld ruimte voor groen, minder grote dichtheid, mix aan typologieën, lagere bouwhoogte, behoud van waardevolle gebouwen...) en ontpitting.

Zorgvuldig ruimtegebruik betekent ook dat we voor een functie de beste locatie zoeken. Ook de tijdsdimensie meenemen is een aspect van zorgvuldig ruimtegebruik. Inzetten op het verhogen van het ruimtelijk rendement op goede locaties, is belangrijk, maar vergt ook een goede afweging. De beste locaties zijn schaars, en kunnen niet elk decennium herontwikkeld worden. Een houding van ‘first come first serve’ moet hier dus vermeden worden. De beste locaties verdienen de beste (her-)ontwikkelingen. Kiezen voor een tijdelijke inrichting in functie van een middellange termijnvisie is ook zorgvuldig omgaan met onze ruimte.

5.2 (Potentiële) knooppuntwaarde en voorzieningenniveau zijn sturend

Dit ontwikkelingsprincipe is zowel van toepassing voor het opvangen van de bijkomende woonvraag, voor nieuwe economische zones of voorzieningen. Afhankelijk van de aanwezige of potentiële goede knooppuntwaarde en voorzieningenniveau zal de groei en de transformatieopdracht gestuurd worden.

Het voorzieningen- en handelsniveau wordt op maat gehouden van de kern en is een expliciete opgave bij kernversterking. Dit doen we enerzijds door nieuwe voorzieningen en handel steeds in kernen op te vangen. Anderzijds worden private investeringen (een bakker, apotheek, huisarts, ...) aangetrokken door een hogere bevolkingsdichtheid binnen de te verdichten kernen, waardoor voldoende klantenpotentieel aanwezig is. Wanneer de knooppuntwaarde stijgt, kan het voorzieningenniveau en de woondichtheid in de kern stijgen. Wanneer er bijkomende woongelegenheden of economische activiteit wordt gerealiseerd, bij voorkeur binnen het bestaande ruimtebeslag, móet ook het voorzieningenniveau verhogen. Tegelijk geldt: hoe hoger het voorzieningenniveau, des te groter de ontwikkelingskansen voor gemengde ontwikkelingen.

De bijkomende **woonvraag, nieuwe voorzieningen en verweven werklocaties** worden in de goed gelegen kernen opgevangen, maximaal binnen het bestaand ruimtebeslag. Uitzonderlijke uitbreiding of substantiële verdichting gebeurt **op maat van de kern**. Indien niet, kan dat leiden tot weerstand. Een te grootschalige verappartementisering kan het draagvlak voor verdere, wel kwalitatieve verdichting, ondergraven. **Een kern** is een ruimtelijk samenhangend⁴⁸ geheel met een divers aanbod aan woongelegenheden, voorzieningen, werkplekken en groenstructuren zoals een fijnmazige groen-blauwe dooradering en parken. Naast kernen kent Vlaanderen diverse (verspreide) **woonconcentraties** die eerder monofunctioneel van aard zijn, zoals linten, gehuchten of verspreide woonfragmenten. In tegenstelling tot kernen ontbreekt hier een divers aanbod aan voorzieningen en is de knooppuntwaarde laag, waardoor de rendementskansen er beperkt zijn.

We streven naar een **netwerk** van kwalitatief ingerichte, vlot bereikbare kernen met een voldoende voorzieningenaanbod. Deze parameters worden **per regio beoordeeld**. Omdat deze parameters in de **stedelijke gebieden** al hoog zijn ligt de **prioriteit** om te verdichten daar. Daarnaast is ook de omvang van de kern of agglomeratie van belang. Hoe groter het inwonersaantal, hoe meer potentieel voor bovenlokale of regionale voorzieningen en hoe hoger het rendement van investeringen in het collectief vervoer. Dat zorgt dan weer voor draagkracht in het opvangen van bijkomende woningen of economische ontwikkeling.

Landelijke kernen met voldoende basisvoorzieningen op wandelafstand en voldoende (potentieel aan een) hoge knooppuntwaarde, bieden ook **kansen voor verdichting**. Tegelijk is er in deze kernen vaak een opgave om bijkomende voorzieningen aan te trekken, diensten te voorzien, het openbaar vervoer te optimaliseren en veilige fietsverbindingen naar naburige kernen met regionale voorzieningen en werkplekken te voorzien. Het is dus de opdracht om **gericht** kernen te intensiveren.

De **kleinste kernen** zullen dus zelden een verdichtingsopgave hebben, noch een opgave om het voorzieningenniveau te verhogen (behoudens **basisvoorzieningen** zoals een buurtwinkel, dokter,...). In die kernen ligt de focus op het voorzien van een aangename leefomgeving en het maken van **vlotte en veilige verbindingen** naar grotere kernen. Goede fietsverbindingen en toegankelijke openbaar vervoersmogelijkheden spelen daarbij een belangrijke rol.

⁴⁸ De bepalingen uit het Ruimterapport Vlaanderen kunnen als uitgangspunt genomen worden om te bepalen welke gebouwenconcentraties al dan niet als samenhangend geheel beschouwd kunnen worden

Binnen **(woon)linten** zijn er wel een beperkt aantal locaties **die vlot bereikbaar zijn** via het collectief vervoer en fietsnetwerk en die een **groot voorzieningenaanbod** in de nabijheid hebben. Deze locaties kennen beperkte intensiveringskansen mits deze gekoppeld worden aan een beperking van het ruimtebeslag en verhardingsgraad. De meerderheid van de linten hebben geen intensiveringsopgave, wel integendeel.

Waar **kernen in riviervalleien** liggen, is een geïntegreerde afweging nodig tussen ontwikkelingen, ruimte voor water (i.f.v. overstromings- en droogterisico) en groen-blauwe dooradering om tot een ruimtelijk verantwoord evenwicht te komen.

Kernen zijn per definitie plekken waar verschillende functies samenkomen en verweving essentieel is. Een levendige of **bedrijvige kern** is dan ook levendig en dynamisch. Bij elke transformatie binnen een kern streven we daarom actief naar meer verweving van wonen, werken, voorzieningen en groen-blauwe dooradering. Bij hergebruik van gebouwen met een **economische functie**, gaat de voorkeur naar een nieuwe economische functie zodat ruimte voor ondernemerschap behouden blijft. Wel moet er ingezet worden op meervoudig gebruik van onderbenutte economische panden; wonen boven winkels en supermarkten,....

Beslissingen over **de frequentie en het aanbod inzake collectief vervoer** hebben een rechtstreekse impact op de knooppuntwaarde van een plek en dus ook de ontwikkelingsmogelijkheden. Bovendien is het aangewezen om plekken met een hoge concentratie aan menselijke activiteiten (wonen, werken en voorzieningen), maar met een lage knooppuntwaarde, op te nemen in het collectief vervoerssysteem. Het ruimtelijk beleid creëert op zijn beurt de nodige condities voor het realiseren van een performanter mobiliteitssysteem. Dit zorgt ervoor dat elke Vlaming **zich vlot dagelijks kan verplaatsen**. De verplaatsingen voor wonen, werken en ontspanning gebeuren volgens het principe van combimobiliteit⁴⁹.

Internationale en metropolitane voorzieningen zoals internationale congrescentra, grootschalige sportinfrastructuur en concertzalen, universiteiten, gespecialiseerde ziekenhuizen, internationale instellingen en grote musea worden opgevangen binnen de stedelijke gebieden. Ze vereisen een locatie die **multimodaal bereikbaar** is, via het collectief vervoer en het bovenlokaal fietsroutenetwerk. Bij bestaande voorzieningen waar deze vandaag ontbreekt, dient die te worden voorzien.

Voor nieuwe economische ontwikkelingen is het 'economisch ecosysteem' sturend. Het concept van '**ecosystemisch denken**' verwijst naar het geheel van bedrijven, kennisinstellingen, ondersteunende diensten, infrastructuur en logistieke schakels die in een bepaalde regio of sector in onderlinge samenhang opereren en elkaar versterken. Zo ontstaan netwerken die zorgen voor innovatie, efficiëntie, schaalvoordelen en een verhoogde economische waardecreatie. Ook het mobiliteitsprofiel van de activiteit is sturend. De huidige en potentieel te realiseren infrastructuur is sturend voor het gebruik en de (nieuwe) locaties voor bedrijven. De **internationale logistieke knooppunten**, de luchthaven Brussels Airport, de zeehavens North Sea Port en Port of Antwerp-Bruges, de Oostendse lucht- en zeehaven, zijn zowel via spoor als weg vlot bereikbaar en bieden ruimte om te ondernemen. Om werknemers vlot toegang te geven, wordt er ook ingezet op een sterke verbinding via duurzame modi. Bedrijven met een belangrijke **logistieke component** hebben locaties nodig die op een verkeersveilige wijze, bij voorkeur zonder doortochten door kernen, aansluiten op het hoofdwegennet. Bedrijven met een impact op het multimodaal goederenvervoer moeten zich vestigen op locaties die

multimodaal bereikbaar zijn. Omdat Vlaanderen een vrij dicht waterwegennetwerk kent, behouden we watergebonden bedrijventerreinen voor watergebonden activiteit.

5.3 Verweven wat kan, scheiden wat moet

Een ruimtelijk principe is dat we moeten verweven wat kan en dus enkel scheiden wat moet. Dit is van toepassing voor zowel voor economische activiteiten, voorzieningen als in de open ruimte.

Wat betreft economische activiteiten maken we het onderscheid tussen verweefbare (diensten, kleinhandel, artisanale productie) en minder of niet-verweefbare activiteiten (industriële productie, grootschalige logistiek, Seveso-bedrijf, ...). We onderscheiden twee typologieën van niet-met-wonen-verweven economie:

- **De gemengde economische zones** waar verschillende vormen van verweefbare bedrijfsactiviteiten of grootschalige handelszaken samen voorkomen of gecombineerd worden met andere economische activiteiten zoals kantoren, recreatie (laser shooting, karting, ...), laboratoria, enz. Ze liggen in een geëigend gebied omwille van hun schaal (bijv. grootschalige ruimte behoevende detailhandel van volumineuze goederen), mobiliteitsprofiel of (lichte) hinderaspecten en liggen idealiter kernversterkend met een goede en veilige ontsluiting (ook voor wandelen en fietsen) vanuit de kern. Ze beconcurreren het verweven karakter van deze kernen niet. Hieronder vallen de meeste (lokale) bedrijventerreinen en kernversterkend gelegen handelslinten.
- **De bedrijventerreinen voorbehouden voor niet-verweefbare activiteiten**, die ruimtelijk gescheiden en gebufferd zijn (of kunnen worden) en daarom geschikt zijn om bedrijven te huisvesten die door hun aard en omvang niet verweefbaar zijn omdat de hinder (geluid, geur, emissies, veiligheid,...) niet met haalbare maatregelen beperkt kan worden of omdat veiligheidsrisico's hiertoe nopen (SEVESO⁵⁰). Voor deze bedrijven zetten we in op het versterken van de buffering, de bijdrage aan het groen-blauwe netwerk, de verkeersveilige verbinding met het vrachtroutenetwerk en vlotte en veilige verbindingen voor de werknemers via fietsnetwerken en collectief vervoer.

In een aantal gevallen bieden goedgelegen delen binnen kernen potenties tot transformatie naar gemengde economische zones. De **kansen voor transformatie** volgen uit de aanwezige vervoersmodi, de mogelijkheden tot aansluitingsmogelijkheden op nuts- en energienetwerken, de schaal, de circulaire potenties, de impact op de omgeving (hinderaspecten) en de relatie tot de kern. Voor bedrijven die afhankelijk zijn van specifieke grondstoffenstromen hangt hun locatiekeuze sterk samen met de bereikbaarheid of nabijheid ervan.

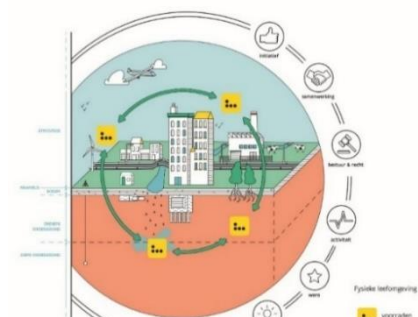
Langdurige blootstelling aan geluid vormt in Vlaanderen, na fijnstof en samen met hormoonverstorende stoffen, een belangrijke oorzaak van milieu-gerelateerde gezondheidsschade. Door in te zetten op enerzijds het verminderen van hinderaspecten en anderzijds op scheiding en buffering, realiseren we **gericht gebieden met lagere blootstellingsgraden**.

Naast de te scheiden economische functies zijn er ook andere functies die moeilijk verweefbaar zijn met de woonfunctie en voor het eigen functioneren best een **monofunctioneel gebied(je)** hebben. Denk aan grootschalige sport- en recreatiecentra, ziekenhuiscampussen, enz. Deze zijn best gelegen aansluitend bij of omgeven door de gemengde leefomgeving en op een locatie met een grote (potentiële) knooppuntwaarde.

⁵⁰ Seveso-inrichtingen zijn bedrijven die hoeveelheden gevaarlijke stoffen op hun terrein aanwezig hebben die vastgelegde drempelwaarden overschrijden.

De groen-blauwe dooradering is ook een vorm van verweving die versterkt dient te worden. Deze is zowel binnen als buiten het bestaande ruimtebeslag noodzakelijk. Binnen het bestaand ruimtebeslag dienen we daarom te ontharden, ontpitten en vergroenen waar mogelijk. Ook binnen de **open ruimte** is dit principe van toepassing. Naast de nood aan grote robuuste landbouw-, natuur- en bosgehelen zal de groen-blauwe dooradering doorheen het landschap versterkend werken. Daarom zal er, naast een sterkere groen-blauwe dooradering doorheen het hele landschap, ook concreet gewerkt worden aan de verdere realisatie van natuurverweving, bijvoorbeeld via Integraal Verwevings- en Ondersteunend Netwerk (IVON) die bestaat uit natuurverwevingsgebieden en natuurverbindingsgebieden.

5.4 Het fysisch systeem is sturend



Figuur 6 Voorstelling Fysieke leefomgeving

Het fysisch systeem omvat **de natuurlijke elementen** zoals water, lucht, bodem en de interacties daartussen. Bij ruimtelijke ontwikkelingen zullen we bewuster moeten omgaan met het ingrijpen op de lagen (bodem, atmosfeer,...), de voorraden (koolstof, water,...) en de stromen daartussen. Zo zal het creëren van ecologische verbindingen tussen natuurgebieden (ingrijpen op de stroom) de biodiversiteit ten goede komen (resultaat op de voorraad). Ook het ontharden om de sponswerking van de bodem te verbeteren (laag) helpt het grondwater (voorraad).

Bij **ruimtelijke ontwikkelingen grijpen we hoofdzakelijk in op het maaiveld of in de ondiepe ondergrond**. De belangrijkste natuurlijke kringlopen en natuurlijke netwerken waar de ruimtelijke ontwikkeling een impact op heeft, zijn de **waterkringloop**, de **koolstofkringloop** en de **groen-blauwe dooradering**.

Het in hun geheel beschouwen van deze kringlopen en netwerken maakt het mogelijk om de droogte- en overstromingsproblematiek aan te pakken en om de koolstofuitstoot terug te dringen. Ruimtelijke ingrepen kunnen de kringlopen - en meer bepaald de voorraden of de stromen er tussen - negatief of positief beïnvloeden. Zo gaat bijvoorbeeld bij ontbossing of het omzetten van grasland voor veeteelt naar akker voor plantaardige productie belangrijke koolstofopslag verloren, waardoor de koolstofkringloop negatief beïnvloed wordt. Omgekeerd kan ontharding in infiltratiegebieden waterstromen herstellen en zo de waterkringloop positief beïnvloeden. Door de aanplanting van kleine landschapselementen en houtkanten langs landbouwpercelen en lijninfrastructuur, worden natuurverbindingen gelegd, de groen-blauwe dooradering positief beïnvloed en is er een positief effect op erosieproblematiek.

Elke vorm van **ruimtelijke ontwikkeling moet maximaal rekening houden met het fysisch systeem**. Dit moet zowel meegenomen worden bij locatiekeuzes (bijvoorbeeld niet meer bouwen in overstromingsgevoelig gebied vanaf middelgrote kans op overstromingen) als bij de inrichting ervan (bijvoorbeeld ontharden, kleine landschapselementen integreren, ...). Hierdoor kunnen ecosystemen floreren, ecosysteemdiensten gevrijwaard en klimaatrisico's verminderd worden. Holistisch denken, zoals bij milieueffectenonderzoek, moet erop gericht zijn de ontwikkeling mee vorm te geven vanuit de randvoorwaarden van het fysisch systeem die voor de ontwikkeling relevant zijn (bodem, lucht, licht, klimaat, water, geluid, ecosystemen, leefomgeving, ...). Het instrumentarium, zoals de aanduiding van de WORG's, (watergevoelige openruimtegebieden), kan hierbij ondersteunen. Dit zou een grote meerwaarde moeten opleveren voor duurzame landbouw, klimaatadaptatie, koolstofopslag, stedelijke natuur, groen-blauwe netwerken doorheen woon- en agrarisch gebied en economische zones.

Ook het principe van natuurinclusief bouwen en het gebruiken van natuurgebaseerde oplossingen draagt bij aan de lokale biodiversiteit en natuurwaarde, het leefgebied van natuurlijke populaties te vergroten en de doorwaadbaarheid van de bebouwde ruimte te verbeteren door in een bouwproject, ongeacht zijn schaal, op zoek te gaan naar de potentiële meerwaarde voor het volledige ecosysteem en de noden van de betreffende diersoort(en) in de omgeving. Voor een dier dat van de ene kant van de stad naar de andere probeert te geraken, kan uiteindelijk elke gevel met een klimplant al een kleine stapsteen zijn.

5.5 Kwaliteitssprong

Of het nu gaat om de transformatie van het bestaand ruimtebeslag, de open ruimte buiten het ruimtebeslag, of het – bij uitzondering – uitbreiden, kwaliteit moet voorop staan. Ruimtelijke ontwikkelingen worden daarom **op maat van de omgeving** ontworpen, rekening houdend met de eigenheid van een locatie, buurt en regio. Kwaliteit wordt gekenmerkt door vele aspecten. Het is niet eenvoudig te definiëren, maar wel eenvoudig te herkennen. De transformatieopgaves geven de gewenste richting mee waarin we wensen te evolueren. De daarbij geformuleerde mee te nemen aspecten geven ook richting om kwaliteitsvol te zijn.

Een hoger rendement in bestaand ruimtebeslag zal gepaard moeten gaan met een **gelijktijdige toename van de leefomgevingskwaliteit**. Het ruimtelijk rendement verhogen vraagt namelijk een kwalitatieve aanpak, zodat bijkomende verharding of ruimtebeslag niet leidt tot een afname van de leefkwaliteit door bijvoorbeeld de nodige groen-blauwe dooradering te hypothekeren. Alleen dan zullen we een antwoord kunnen bieden op de verdichtingsparadox⁵¹.

We zorgen ervoor dat de leefomgeving aangenaam, gezond, veilig en duurzaam is. Dit betekent dat we, naast de Vlaamse ambities, ook de **Europese verplichtingen** op gebied van lucht, licht, geluid, waterkwaliteit, waterveiligheid, klimaat, bodem, biodiversiteit, ecologische samenhang, hernieuwbare energie, economische vitaliteit en chemische stoffen **vertalen naar Vlaamse doelen** en we de ruimtelijke ontwikkelingen hieraan aftoetsen. De implementatie zal gebeuren met aandacht voor en op maat van de voor Vlaanderen kenmerkende omgeving. Zo beschermen we ons tegen droogte, risico's op natuur- en bosbranden, stijgende zeespiegel, wateroverlast, hittestress, Elke transformatie biedt een kans om deze uitdagingen aan te pakken en onze omgeving **toekomstbestendig te maken**.

De **10 kernkwaliteiten**⁵² bieden aanvullend een uitstekende kapstok om met ontwikkelaars, bewoners, actoren en gebruikers van de ruimte in gesprek te gaan. Ze helpen kansen, behoeften en verwachtingen concreet te maken en deze te vertalen naar een uiteindelijke ontwikkeling of een planinitiatief. Zo dragen ze bij aan kwalitatieve ruimtelijke projecten die goed in de omgeving passen. Dit is zowel van toepassing voor ontwikkelingen in de kern, op bedrijventerreinen, als voor de inrichting van de toegang tot een natuurgebied of voor de uitbreiding van de landbouwzetel. Al deze situaties vragen maatwerk.

Eén van die 10 kernkwaliteiten handelt over de waardering van **erfgoed** en de karakteristieken van het landschap. Bij transformaties houden we rekening met de aanwezigheid of mogelijke **landschappelijke kwaliteiten en identiteit**. Nieuwe ontwikkelingen moeten zich inpassen in hun bebouwde omgeving en een zo hoog mogelijke architecturale kwaliteit nastreven. Gebouwen worden ook best **aanpasbaar** ontworpen waardoor

⁵¹ De verdichtingsparadox is het fenomeen waarbij er globaal en op grotere schaal bekeken positieve effecten worden gerealiseerd als gevolg van verdichting maar waarbij de lokale situatie op korte termijn minder gunstig wordt beïnvloed. [SLIMME VERDICHTING EINDRAPPORT 300623.pdf](#)

⁵² De 10 kernkwaliteiten geven een kader voor een kwaliteitsvolle inrichting en een optimaal beheer van de omgeving. Door deze 10 kernkwaliteiten gebieds- en situatiespecifiek in te vullen, ontstaat een palet aan kwalitatieve en duurzame leefomgevingen waar het goed is om te wonen en te leven.

gedeeld en meervoudig gebruik eenvoudiger in te richten zijn. In waardevolle **erfgoed- en cultuurlandschappen** worden nieuwe ontwikkelingen (of net het terugschroeven ervan) afgewogen tegen de landschappelijke eigenheid, de inheemse vegetatie en de herkenbaarheid van de omgeving.

Een andere kernkwaliteit zet in op **sociale inclusie**, waarbij de ruimte zo ontworpen wordt dat iedereen deze kan gebruiken, ongeacht leeftijd, beperking en geslacht. Het versterken van de beleevingswaarde speelt hierin een cruciale rol. Een omgeving die prettig en inspirerend is, verhoogt de levenskwaliteit en draagt bij aan het welzijn. Je verbonden voelen met je omgeving draagt bij aan een sterkere gemeenschap en ruimtelijke transformaties zetten ook hierop in.

5.6 Geïntegreerde aanpak over sectoren heen

In onze leefomgeving **komen alle ruimtevragen samen**, van wonen en werken tot landbouw, natuur, energie, ... Sectoren hebben eigen behoeften met een ruimtelijke impact. Denk maar aan de nood aan nieuwe woningen om de bevolkingsgroei op te vangen, de ruimte die nodig is voor waterbuffering om ons te beschermen tegen overstromingen of de inpassingen van hernieuwbare energie-infrastructuur om de opwarming van de aarde af te remmen. Omdat onze **ruimte schaars en begrensd** is, kunnen deze vragen niet los van elkaar worden bekeken. Ze moeten zorgvuldig tegen elkaar worden **afgewogen** én op elkaar worden **afgestemd**. Door sectorale doelen te verbinden en functies slim te verweven, ontstaat een **ruimtelijke meerwaarde**. Die meerwaarde draagt rechtstreeks bij aan het realiseren van de vier grote maatschappelijke opgaves: **Een aangename leefomgeving realiseren, de welvaart garanderen, het natuurlijk kapitaal versterken en toekomstige tendensen robuust opvangen**.

Wanneer er echter enkel vanuit één sectorale logica wordt geredeneerd – bijvoorbeeld louter vanuit woonknoten of economische groei – kunnen ruimtelijke keuzes ontstaan die conflicteren met andere maatschappelijke doelen. Zulke keuzes botsen met omgevingsdoelstellingen of leiden tot plannen die in de praktijk moeilijk uitvoerbaar zijn. Sectorale actieprogramma's lopen dan het risico elkaar tegen te werken.

Daarom is **samenhang** essentieel. Wanneer we vertrekken vanuit een geïntegreerde benadering, kan één **ruimtelijke ingreep meerdere doelen dienen**. Een woonontwikkeling is meer dan het bouwen van huizen. Als ze ruimte biedt voor een groene publieke plek, een kinderdagverblijf of buurtwinkel versterkt ze ook de leefbaarheid en sociale samenhang van de wijk. Zelfs die groene ruimte kan dubbel dienstdoen – bijvoorbeeld als waterbufferbekken én avontuurlijke speelplek tijdens droge periodes. En die woonontwikkeling kan door aansluiting te zoeken bij de kenmerken van de bestaande bebouwing, de identiteit van de omgeving versterken of door positionering zelfs erfgoed in de kijker zetten.

Ook in andere projecten schuilen **meervoudige kansen**. De herontwikkeling van een bedrijventerrein kan ruimte maken voor veilige fietsverbindingen, een betere aansluiting op collectief vervoer of de inpassing van hernieuwbare energieproductie. Dit soort gecombineerde oplossingen vraagt om visie, samenwerking en durf om **verder te kijken dan het eigen beleidsdomein**.

Het is daarom een opdracht – en tegelijk een kans - **om geïntegreerd en in samenhang met de ruimte om te gaan bij het inzetten op de drie ruimtelijke transformatieopgaves**. Dit betekent: alle sectorale ruimtevragen tijdig en gezamenlijk op tafel leggen, vóór de ruimte wordt ingevuld. Enkel zo ontstaat een ruimtelijke ordening die werkt. Een integrale aanpak vraagt om een **open dialoog** tussen actoren. Ze vraagt om transparante afwegingen en gedeelde ruimtelijke ambities. Maar bovenal leidt ze tot **gedragen projecten** die **maatschappelijke meerwaarde** opleveren.

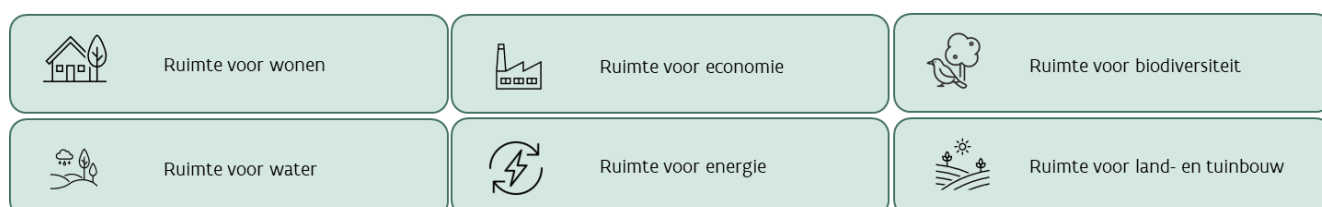
De integrale aanpak wordt evident toegepast in de opmaak van ruimtelijke uitvoeringsplannen, maar wordt – net als de andere ontwikkelingsprincipes van het ruimtelijk kompas - ook meegenomen in de opmaak van visies, de benadering van complexe uitdagingen, het vastleggen van Vlaamse (en/of interbestuurlijke) investeringsagenda's, het opstellen van gebiedsprogramma's of bij interbestuurlijke afstemming en overleg.

6 OPERATIONELE BELEIDSKADERS

Het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen zal uiteindelijk bestaan uit een strategische visie en één of meerdere beleidskaders. In de beleidskaders wordt ingezet op urgente maatschappelijke noden. De beleidskaders zijn operationeel van aard en zijn actiegericht. Het **ruimtelijk kompas** is hierbij sturend. In de ontwerp-beleidskaders zullen we de **rol van Vlaanderen verduidelijken** en maken we helder welke verwachtingen er zijn ten aanzien van de andere bestuursniveaus en partners. Ook zullen er **operationele doelen** vastgelegd worden en worden bepaald welk **instrumentarium en middelen** daarvoor ingezet of ontwikkeld zullen worden.

We geven in deze conceptnota reeds een inkijk in de **beleidskaders** waarvoor nu een traject opgestart wordt. Het kan zijn dat deze niet allemaal tegelijk goedgekeurd worden. Ook hierop kan ingesproken worden en kunnen wijzigingen aan doorgevoerd worden. De beleidskaders die worden voorgesteld, zijn **sectoraal** van aard. Ze versterken de samenhang met sectorale beleidsplannen doordat ze het ruimtelijke kader ervoor zullen bepalen. De uitwerking van de voorgestelde beleidskaders zullen dan ook in overleg met de sectoren verder uitgewerkt worden. Vlaanderen zal waken over de **samenhang** tussen de beleidskaders.

Het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen is nooit “af”. Nadat het BRV definitief wordt goedgekeurd, kunnen **aanvullend beleidskaders** worden opgemaakt en toegevoegd, of kunnen bestaande worden geactualiseerd of afgeschaft. Dit is eigen aan een flexibel beleidsplanningssysteem. Deze aanvullende beleidskaders kunnen ook voor een bepaalde regio opgemaakt worden en kunnen dus gebiedsgericht zijn.



Samenhang over de beleidskaders heen

In de beleidskaders zullen **operationele doelstellingen** geformuleerd worden. Zo wordt in de volgende paragrafen al een aantal bestemmingsdoelstellingen naar voor geschoven. Deze moeten uiteraard in samenhang bekeken worden en krijgen daarom ook dezelfde planhorizon. Zeker voor wat betreft het verschuiven van bestemmingen binnen de openruimte bestemmingen⁵³ is dit belangrijk. De neutralisatie van harde bestemmingen zal ook ademruimte geven waardoor het AGNAS proces⁵⁴ een versnelling kan kennen. Het huidige tempo van herbestemming via het AGNAS proces ligt op ca. 425 ha extra bos en natuur per jaar, dit

⁵³ Onder openruimte bestemmingen verstaan we de bestemming categorieën: agrarisch-, natuur- en bosgebied. Onder harde bestemmingen verstaan we woongebied, industriegebied, recreatiegebied en overige bestemmingen (gemeenschapsvoorzieningen, transportinfrastructuur, ...). De bestemmingscategorie overig groen bevat zowel bestemmingen die onder harde en openruimte bestemmingen gerekend kunnen worden, daarom wordt deze steeds apart beschouwd.

⁵⁴ Vlaams planproces voor het afbakenen van gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur (AGNAS)

wensen we op ca. 1.500 ha per jaar te brengen en zal ook bijkomende personeelsinzet vragen. We onderzoeken hiertoe in 2025 ook hoe het instrument van het RUP hiertoe vereenvoudigd, versterkt en versneld kan worden.

Om het bijkomend dagelijks ruimtebeslag naar 0 ha per dag te herleiden, zal **slecht gelegen overaanbod aan harde bestemmingen** met een hoog risico op ontwikkeling en een hoge bodem en/of ecologische en/of openruimtwaaarde, een **herbestemming** moeten krijgen volgens een realistisch pad en in functie van de te halen openruimte doelstellingen. Daarbij dient de oppervlakte aan bestemmingscategorieën die vallen onder de harde bestemmingen af te nemen in functie van de bestemmingscategorieën die vallen onder de openruimte bestemmingen. Momenteel zijn er nog 46.000 ha gebieden die wel een planologische harde bestemming hebben maar (nog) niet ontwikkeld of bebouwd werden. Daarbij zijn er ook slecht gelegen gebieden die tegelijk wel een hoge bodem, ecologische of landbouwwaarde hebben. Het gaat over ca. 30.000 ha die we ter versterking van de open ruimte herbestemmen naar natuur, bos of agrarisch gebied. Dit maakt het nieuwe saldo voor natuur en bos: minimum 218.000 ha (ipv 203.000 ha RSV) en agrarisch gebied: minimum 765.000 ha (ipv 750.000 ha RSV). Daarnaast zijn er ook nog goed gelegen gronden buiten het ruimtebeslag die kunnen ontwikkeld worden. Bijkomend kunnen er beperkt, wanneer de nood zich stelt zoals wanneer de ruimtevraag niet op te vangen binnen bestaand ruimtebeslag, nieuwe goed gelegen gronden (kernversterkend, beperkte bodem en open ruimtewaaarde) planologisch herbestemd worden naar harde bestemmingen.

Om de Vlaamse welvaart te behouden en te versterken zal het wel de uitdaging zijn om te voorzien in voldoende beschikbare terreinen om te ondernemen, innoveren en investeren. Binnen een kader van ruimtezuinigheid, waar we vertrekken van verweving, intensivering en transformaties binnen het bestaande ruimtebeslag, dienen we ook in te zetten op nieuw te bestemmen en aan te snijden terreinen op goed gelegen locaties. Tegelijk zal de reserve aan al bedrijvenszone bestemde gebieden geëvalueerd worden.

Daarnaast zijn ook **herbestemmingen binnen openruimte-** (bijvoorbeeld van landbouw naar natuur) **of binnen harde bestemmingen** (bijvoorbeeld van wonen naar industrie) mogelijk en ook, in functie van een aangetoonde behoefte, herbestemmingen van een openruimtebestemming naar een harde bestemming (bijvoorbeeld van landbouw naar industrie). Dit laatste type herbestemming moet steeds **planologisch gecompenseerd** worden door een gelijkaardige oppervlakte aan harde bestemming om te zetten naar een openruimte bestemming. Bijkomend zal er ook overwogen moeten worden om bij het herbestemmen van bedrijvenszone naar open ruimte bestemmingen ook een compensatieplicht in te voeren.

De **oppervlakte met de bestemming natuur of bos** is vandaag 176.300 ha en dient **toe te nemen tot 218.000 ha tegen 2040**. Dat is een herneming van de doelstelling die in het RSV werd vastgelegd (al was het toen opgesplitst als 150.000 natuur en 53.000 ha bos) met de toevoeging van de 15.000 ha te herbestemmen gebieden met een planologisch harde bestemmingen maar met een hoge bodem en/of ecologische waarden.. Daar waar de slecht gelegen harde bestemmingen een versterking van de natuur of bosgehelen vormen, worden deze naar die bestemmingen omgezet. In functie van de uitdagingen en in overeenstemming met de geformuleerde ruimtelijke transformatieopgaves en het ruimtelijk kompas is “natuur” niet beperkt tot bestemde natuurgebieden. Groen-blauwe infrastructuur is onontbeerlijk binnen ruimtebeslag en doorheen de open ruimte. Binnen de gebieden bestemd als natuur en bos dient het landgebruik in overeenstemming te komen met de bestemming. De zonevreemde functies, waaronder 20.000 ha landbouwgebruik, dienen in eerste instantie uit te doven of onder passend beheer te komen. In tweede instantie kan gekeken worden naar planologische ruil. Er zal **gestuurd worden op het beschermen, herstellen, verbinden, uitbreiden en versterken van natuur**.

De huidige **oppervlakte bestemd voor landbouw** bedraagt momenteel **781.500 ha**. De **nieuwe doelstelling komt te liggen op 765.000 ha** (tegenover 750.000 ha uit het RSV). Het beschikbare areaal voor professionele landbouwgebruik bedraagt momenteel 650.000 ha, iets wat in het RSV naar voren werd geschoven als te behouden oppervlakte. Om te zorgen voor voldoende agrarisch gebied, in hoofdzaak bestemd voor beroepslandbouw, stemmen we landgebruik en bestemming op elkaar af. Dat doen we door zonevreemd gebruik tegen te gaan, actieve landbouwers toegang te verlenen tot gronden, slecht gelegen harde bestemmingen te herbestemmen naar **agrarisch gebied, natuur en bosgebied,** Mede door de verwachte omzetting van harde bestemming naar landbouw moet het herbestemmen van landbouwgebied naar natuur en bos blijven verdergezet worden. Binnen de opmaak van gebiedsvisies dient het ambitieniveau voor het herbestemmen van landbouwgebied naar bos en natuur dus voldoende hoog te liggen en volgens het fysisch systeem beoordeeld worden. Ook de aanduiding van het resterend saldo van de voorziene 70.000 ha landbouwgrond met overdruk natuurverweving dient versneld te worden wanneer het landbouwgebied voldoende groot gehouden wordt om volop in te zetten op de groen-blauwe dooradering doorheen het landschap.

Voor **overig groen** worden geen expliciete doelstellingen voorop gesteld. Deze zal beperkt toenemen, o.a. door de aanduiding van watergevoelige openruimtegebieden, en kan kansen inhouden tot realisatie van buurtgroen.

Haalbare en betaalbare transitie

Niet alles waar we via het BRV naar streven, kan en zal meteen worden gerealiseerd. Daarom is het belangrijk om de juiste prioriteiten te kiezen. In de beleidskaders (incl. actieprogramma's) zullen keuzes gemaakt worden zodat een realistisch pad uitgetekend kan worden voor de korte en middellange termijn. De drie ruimtelijke transformatieopgaves (deel 4), de toepassing van de ruimtelijke ontwikkelingsprincipes (deel 5) samen met de toekomstige operationele doelstellingen in de beleidskaders, zullen **gemonitord** worden. Via monitoring volgen we op of de indicatoren in de goede richting evolueren. Zo nodig kan er bijgestuurd worden en kunnen er extra maatregelen genomen worden.

De beleidskaders moeten eveneens aangeven met welke middelen we iets willen realiseren. Als een voorzichtig en redelijk persoon gaan we **efficiënt om met overheidsmiddelen**. Het inzetten van middelen gaat bij voorkeur gepaard met de realisatie van meerdere doelen tegelijk, ook bij het verlenen van subsidies zal dit mee voorop staan. Er is potentieel om bestaande middelen beter en efficiënter te besteden door een sectoroverstijgende benadering en meer samenwerking waardoor de effectiviteit van het beleid stijgt.

Naast het efficiënt besteden van overheidsmiddelen zullen we eveneens moeten inzetten op **publiek-private investeringen**. En er is ook het principe van de '**vermeden kost**'. Door de realisatie van de bouwshift zullen veel kosten uitgespaard kunnen worden. Ook natuur-inclusieve oplossingen dragen bij aan de betaalbaarheid aangezien deze vaak efficiënter, goedkoper in aanleg en beheer zijn. Voorbeelden hiervan zijn verblijfplaatsen voor dieren voorzien in de architectuur (aangepaste dakpannen die plaats bieden voor vogels,...), het benutten van daken en gevels (groendaken, aangepaste mortel om klimplaten meer kansen te geven,...), levendige afsluitingen tussen tuinen (hagen i.p.v. betonpanelen), enz.

Er dient ook rekening te worden gehouden met de **lange termijneffecten**. Zo kan vandaag investeren in duurzame infrastructuur en waterberging op lange termijn kosten besparen.

Er wordt maximaal **ingezet op kantelmomenten**, zoals heropbouw en verkoop. Daarnaast vormt de omgevingsvergunning een geschikt moment om voorwaarden te verbinden aan een project in functie van het

behalen van ruimtelijke doelstellingen. En het is bij grotere projecten van belang om in te zetten op **vooroverleg** als basis voor een succesvolle samenwerking.

Tot slot moet er ruimte blijven voor **creativiteit**. Daar waar een overheid een duidelijk kader moet maken, zou het evengoed ruimte moeten laten voor maatwerk, creatieve oplossingen,... Dit komt namelijk de kwaliteit ten goede en zorgt dat onze kaders toekomstbestendig zijn.

6.1 Ruimte voor wonen: Voldoende bijkomende wooneenheden in kwaliteitsvolle buurten maximaal binnen het bestaande ruimtebeslag

Vlaanderen staat voor de opgave om 450.000 bijkomende woongelegenheden te realiseren in de periode 2025 - 2050. De ruimtelijke transformatieopgaves en het ruimtelijk kompas geven in eerste instantie aan bijkomende woongelegenheden te willen realiseren **in de kernen** door het **verhogen van het ruimtelijk rendement** op plaatsen met een hoge knooppuntwaarde en een hoog voorzieningenniveau (of door deze parameters voorafgaand of gelijktijdig te verhogen). Deze rendementsverhoging in bestaand ruimtebeslag zal lokaal maatwerk, gemengde ontwikkeling en **kwaliteitsverhoging** vergen.

We maken vandaag al werk van kernversterking en ruimtelijk rendement. Maar er liggen nog heel wat onbebouwde terreinen met een woonbestemming waarvan het grootste deel niet goed gelegen is als we de ruimtelijke ontwikkelingsprincipes hierop toe passen. Slecht gelegen locaties met een hoog risico op ontwikkeling, zullen daarom een **herbestemming** moeten krijgen volgens een realistisch pad.

Om de ruimtelijke transformatieopgaves (zie hoofdstuk 4) waar te maken, zal de focus van woonontwikkeling dus steeds minder op de uitbreiding van de ruimte voor wonen liggen. Het bestaand ruimtebeslag biedt nog veel mogelijkheden voor bijkomende woningen, maar vraagt wel een **actief beleid**. Het beleid kan daartoe bijvoorbeeld een actiever leegstandbeleid voeren of bijvoorbeeld drempels wegwerken voor het opdelen/meervoudig gebruiken van woningen (40% van de woningen is onderbezet).

Vlaanderen ondersteunt daarom het **wegwerken van drempels**, faciliteert de **kennisuitwisseling**, zorgt voor geschikt **(nieuw) instrumentarium** (stolp WRG, eventuele bouwshiftconvenant,...), neemt een taak op in het **herbestemmen** van slecht gelegen woongebied naar openruimtebestemmingen, maakt een **regionale verdeling** van de woonopgave en maakt **afspraken** over de (gezamenlijke) realisatie van het gewenste beleid (bijvoorbeeld wie neemt een planningsinitiatief, hoe omgaan met compenseren, ...).

De Vlaamse Regering keurde op 7 februari 2025 de oprichting van een **Taskforce Wonen-Ruimte** goed. De Vlaamse overheid, lokale overheden, experts en de bouwsector maken hier deel van uit. Gezamenlijk worden **drempels** opgelijst en naar **oplossingen** gezocht om een betaalbaar woonaanbod op goede locaties te realiseren. Tegelijk worden potentieel goede ontwikkelingslocaties in beeld gebracht en onderzocht op welke manier ruimtelijke keuzes kunnen bijdragen aan betaalbaarheid. De principes uit deze conceptnota zijn sturend voor de Taskforce en andersom nemen we de inzichten van de Taskforce mee in de uitwerking.

Het is in eerste instantie **aan het lokaal beleid** om te bepalen waar de gewenste en prioritaire locaties zijn voor bijkomende woningen en dit in hun gemeentelijke beleidsplannen op te nemen, rekening houdende met de principes uit het BRV en de provinciale beleidsplannen. Dit gemeentelijk aanbod moet worden afgewogen tegen de **bovenlokale behoefte** die ruimer gaat dan enkel de behoefte gecreëerd door de bijkomende huishoudens. Ook de behoefte aan studentenhuisvesting, opvang van tijdelijke arbeidsplaatsen, sociale woningen,... moeten hierbij meegenomen worden evenals de specifieke noden of uitdagingen (bijvoorbeeld als een te groot aandeel

aan tweede verblijven in de kustregio de woonmarkt voor zijn inwoners verstoort). Dit beleidskader “ruimte voor wonen” zal de regionale woonbehoeftes en woonopgaves verder duiden als basis voor de regionale dialoog en daarnaast inspelen op andere problematieken rond wonen zoals wonen in zones die niet specifiek voor woningbouw zijn bestemd, bedrijfswoningen op bedrijventerreinen, permanent wonen in weekendverblijven waarbij het onder voorwaarden toegestane woonrecht vervalt in 2029, de zonevreemde basisrechten,

6.2 Ruimte voor water: Een waterwijs Vlaanderen tegen 2050

Vlaanderen moet **waterwijs** worden. We moeten weerbaar worden tegen overstromingen en droogte, er moet voldoende water beschikbaar en van een goede kwaliteit zijn. De Vlaamse Regering maakt momenteel werk van een nieuwe Blue Deal nota, gekoppeld aan een investeringspakket. Deze nota vormt een kader voor het waterbeleid van deze legislatuur en onder meer de stroomgebiedbeheerplannen. Het realiseren van de strategische hefbomen en doelstellingen uit deze nota gaat gepaard met een belangrijke ruimtelijke opgave die wordt geconcretiseerd in dit beleidskader.

Een afstemming tussen de nieuwe Blue Deal nota en dit beleidskader zal bewaakt worden bij de verdere uitwerking en concretisering van dit beleidskader. Het beleidskader zal:

- Richting geven aan de manier waarop de strategische hefbomen en doelen ruimtelijk zullen worden doorvertaald, in samenhang met andere ruimtelijk-maatschappelijke doelstellingen;
- De ruimtelijke ontwikkelingsprincipes bevatten voor het herstel van een robuust fysisch watersysteem en toekomstgericht en klimaatbestendig land- en ruimtegebruik;
- Acties omvatten met het oog op:
 - aangepaste ruimtelijke processen en procedures met het oog op robuuste vergunningverlening en versnelde terreinrealisaties;
 - een aangepast ruimtelijk instrumentarium om water en bodem sturend te maken en gericht op onderhandeling en samenwerking in gebiedscoalities;
 - een entiteitsoverschrijdende werking voor ruimtelijke gebiedsontwikkeling;
 - een vereenvoudiging in de governance van het operationeel waterbeheer van de onbevaarbare waterlopen.

Prioriteit gaat naar de **strategische gebieden waar het risico op droogte of wateroverlast het grootste is**, zoals in de valleien van IJzer, Leie, Dender, Maas, Kleine Nete, Demer, Berwijn en Voer, in de Sigma-gebieden en aan de kust.

We stuiten steeds vaker op de grenzen van het water- en bodemsysteem. Daarom zullen **water en bodem (als onderdeel van het fysisch systeem) mee sturend** zijn in (ruimtelijke) processen. Om water als **basisbron en kostbaar kapitaal** te beschermen en veilig te stellen, moeten we investeren in een veerkrachtig en klimaatrobuust watersysteem, dat in staat is om (klimaat)schokken op te vangen, ecosystemen te beschermen en tegelijk heel wat functies en diensten voor de maatschappij te leveren.

Dit bereiken we door het **natuurlijke functioneren van waterlopen en valleien te herstellen** bijvoorbeeld door waterlopen opnieuw te laten meanderen, grachten te verontdiepen of dempen, wetlands en natuurlijke overstromingsgebieden te herstellen en bredere oeverzones te voorzien. We kiezen zoveel mogelijk voor natuurgebaseerde oplossingen, zoals het aanleggen van groene buffers en blauwgroene infrastructuur. Ook in onze bebouwde leefomgeving gaan we aan de slag met ontharding en groenblauwe dooradering om het watersysteem te herstellen. Daarnaast zetten we ook in op innovatie en technologieën.

In het beleidskader zal minstens worden ingezet op volgende twee pijlers:

1. Hersteld en robuust fysisch watersysteem:

We moeten uitgaan van het natuurlijk functioneren van rivier- en beeksystemen, valleigebieden en de natuurlijke sponswerking op valleiflanken en hoger gelegen gebieden. We doen ingrepen die water maximaal vasthouden, vertragen en opslaan in bodems en buffers. Zo geven we ruimte aan water om de piekafvoeren te vertragen en de afvoervolumes te verminderen. Anderzijds verhogen we de beschikbaarheid van zoetwater, ook tijdens lange droge periodes. De ingrepen zijn bij voorkeur natuur-gebaseerd (zoals o.a. door het verruwen van het landschap via afstromingsremmende (en erosiewerende) bermen of taluds, hagen en houtkanten, depressies in het landschap). Waar nodig worden deze ingrepen aangevuld met civieltechnische maatregelen (o.a. de aanleg van gecontroleerde overstromingsbekkens).

2. Toekomstgericht en adaptief land- en ruimtegebruik:

Het land- en ruimtegebruik en de ruimtelijke planning moet worden afgestemd op waterzekerheid, met het fysisch systeem als sturend ruimtelijk ontwikkelingsprincipe. Dit kadert in het verhogen van de sponswerking van het landschap en betekent o.a. dat overstromingsgebieden worden gevrijwaard van bebouwing, slecht gelegen gebouwen verplaatst of verwijderd worden, bodemcompactie in alle landgebruik wordt vermeden, het ruimtebeslag klimaatbestendig wordt ingericht, er extra ingezet wordt op circulair watergebruik en de opvang en het hergebruik van regenwater (voorbeeld bufferen van regenwater voor landbouwgebruik), ...

We hanteren de volgende 10 sturende principes bij de operationalisering van een waterbestendig Vlaanderen. Deze principes zijn in lijn met het ruimtelijke kompas:

1. Verzeker dat het fysisch systeem sturend is in ruimtelijke planning en landgebruik.
2. Combineer het versterken van het fysisch watersysteem met aanpassingen in de samenleving.
3. Benut kansen om ingrepen te combineren met meer toekomstbestendig ruimtegebruik.
4. Verbeter tegelijk de waterkwaliteit
5. Integreer voortschrijdend inzicht.
6. Vertrek vanuit systeemdenken.
7. Geef voorrang aan natuur-gebaseerde oplossingen.
8. Geef voorrang aan plekken waar de wateruitdagingen het grootst zijn.
9. Hou kosten en baten in evenwicht
10. Veranker rechtvaardige transitie.

Alle principes zijn **even belangrijk**. Wanneer ze schijnbaar in conflict komen, zal het maatwerk vergen en wordt er gezocht naar een evenwicht. Vlaanderen bepaalt de strategische sponsdoelen, als insteek voor de gebiedsgerichte processen die werken aan sponslandschappen. Hoe de sponsdoelen gerealiseerd worden (infiltratie, peilbeheer, bufferbekkens, ...) wordt geconcretiseerd via gebiedscoalities in meerjarenprogramma's. Gebiedscoalities zijn flexibele samenwerkingsverbanden tussen lokale stakeholders (lokale overheden, waterbeheerders, verenigingen, ondernemers, ...) die lokaal uitvoering geven aan maatschappelijke uitdagingen op maat van hun gebied. De samenwerking tussen overheden en de lokale actoren op terrein is een cruciale voorwaarde voor voldoende draagvlak voor het integraal herstel en versterking van het watersysteem. Het basisprincipe dient daarbij te zijn dat het schaderisico ten gevolge van droogte of overstromingen niet toeneemt ten gevolge van de klimaatopwarming.

Het beleidskader zal **acties** omvatten hoe we hier willen aan tegemoet komen. Het kan hierbij gaan om het aanpassen van het ruimtelijk instrumentarium zodat ruimtelijke ingrepen gericht op het behoud of herstel van

het **fysisch systeem** kunnen worden ingepast. Bijkomende bebouwing wordt geweerd via de aanduiding van **watergevoelige openruimtegebieden** (WORG). We ontwikkelen een kader en instrumentenmix voor een gericht aankoopbeleid voor gebouwen in overstromingsgevoelige gebieden, valleien of andere slecht gelegen gebieden met hoge klimaatrisico's. We introduceren een voorkooprecht voor gebouwen die geïsoleerd liggen in overstromingsgevoelig gebied. Hierdoor kan de overheid deze gebouwen aankopen en slopen, waardoor er meer ruimte voor water ontstaat en gekende knelpunten inzake overstromingen definitief worden opgelost.

Voor de doorwerking naar **lokaal niveau** vormen onder meer de uitvoering van de hemelwater- en droogteplannen en de toepassing van de hemelwaterverordening belangrijke instrumenten.

6.3 Ruimte voor economie: Naar een duurzame ruimtelijke economische structuur die bijdraagt aan de competitiviteit en productiviteit

Om de Vlaamse welvaart te behouden en te versterken zijn er nog een groot aantal uitdagingen. Daartoe is het voorzien van voldoende ruimte, die kan gemonitord worden, belangrijk. Binnen een kader van ruimtezuinigheid, waar we vertrekken van transformaties van bestaande bedrijventerreinen en meer doen met de reeds ingenomen en beschikbare ruimte, dient er ook ingezet te worden op voldoende bijkomende én beschikbare ruimte voor bedrijvigheid.

De economie zal ook verder verduurzamen door in te zetten op: versterking van de circulaire economie, het verzekeren van een energiebevoorrading via hernieuwbare energie, het zuinig ruimtegebruik, het bevorderen van een goed werkend multimodaal mobiliteitssysteem, Een meer duurzame logistiek vergt ook een aangepast locatiebeleid voor de bedrijventerreinen. Daarbij geven we een belangrijke rol aan de watergebonden bedrijventerreinen, verdichten deze nabij knooppunten en voeren we een stimulerend beleid om een grotere modal shift te bewerkstelligen (spoor, water, ...). Het realiseren van deze torenhoge ambities vereist tegelijk een duurzame omgang met grondstoffen, biodiversiteit, lucht, bodem en water...

We zetten in eerste instantie in op volgende pijlers:

1. Ruimte voor ondernemingen

Er is nood aan voldoende ruimte voor ondernemingen. Ruimte voor verweefbare ondernemingen in onze kernen, transformatie van gemengde economische zones en extra ruimte voor niet-verweefbare activiteiten.

Het uitgangspunt is dat er in **kernen** maximaal ingezet wordt op **verweving** als onderdeel van een kwalitatieve versterking. Het behoud en het stimuleren van verweven werklocaties in de gemengde leefomgeving versterkt de dynamiek in die wijken, verhoogt het potentieel voor handel en horeca en zorgt voor extra 'leven' in de buurt. Bovendien vermindert dit de ruimtedruk op de bedrijventerreinen die geschikt zijn als vestigingsplaats voor niet-verweefbare bedrijvigheid. Verweving draagt tevens bij aan de verhoging van het ruimtelijk rendement waardoor bijkomend ruimtebeslag vermeden wordt. De plannende en de vergunnende overheden moeten voldoende aandacht blijven hebben voor **verdringingseffecten** die tot ongewenste monofunctionele ontwikkeling kunnen leiden. Wanneer woningen bijvoorbeeld een hoger financieel rendement opleveren, is het aantrekkelijk om goed gelegen verweven werklocaties te residentialiseren. Binnen ruimtelijke transformaties waarborgen we dat het bebouwd patrimonium en het gebruik en de inrichting van het openbaar domein ondernemerschap blijft ondersteunen en faciliteren. Hierbij werken we het concept van 'economisch denken' verder uit.

Met het **actieplan "ruimte voor bedrijvigheid; beschikbaarheid bedrijventerreinen"** in uitvoering van de Vlaamse productiviteits- en competitiviteitsagenda, waar de Vlaamse Regering op 23 mei 2025 akte van heeft genomen, garanderen een aangepast ruimtelijk-economisch beleid. Dit actieplan legt mee een basis voor dit beleidskader waarbij er ook operationele doelen zullen bepaald worden betreffende het nodige beschikbare aanbod aan bedrijventerreinen. Om voldoende geschikt aanbod te garanderen wordt er ook een planologische compensatie overwogen bij herbestemming van slecht gelegen bedrijventerreinen. Er zal daarbij ook een monitoring afgesproken worden om de evolutie te bewaken. Een dynamische economie vraagt daarom om een dynamisch en flexibel ruimtelijk antwoord. We ondersteunen de ontwikkeling, het duurzame gebruik en de optimale benutting van bedrijventerreinen via een actief beheer ervan. We voorzien ruimte om te ondernemen

door het activeren van slapende terreinen, economische reconversie en herbenutting van verlaten of onderbenutte bedrijfsruimten en terreinen. Wanneer dat niet haalbaar is of in functie van de versterking van onze economische polen, wordt nieuwe ruimte voor ontwikkeling bestemd. Uiteraard zullen de ruimtelijke strategieën en het ruimtelijk kompas sturend zijn.

Er zal daarom op verschillende, elkaar aanvullende, sporen ingezet worden:

- Prioritair moet bewerkstelligd worden dat de vraag naar nieuw in te nemen ruimte kan beperkt worden door ondernemingen op hun bestaande locatie meer groeimogelijkheden te bieden, zowel op bedrijventerreinen als op verweven werklocaties.
- Er moet er gekeken worden waar en of er reeds ingenomen ruimte hergebruikt kan worden, door bestaande, misschien wat gedateerde bedrijventerreinen te **transformeren**. Hiertoe kan ook onderzocht worden of regelluwe zones of clichering kan bijdragen aan een optimalisatie.
- Voor **Brownfields** wordt het beleid van sanering en herontwikkeling verdergezet. Ook kent Vlaanderen een niet onaanzienlijke leegstand die kan bijdragen aan oplossingen.
- Daarnaast zijn er **onderbenutte bedrijfsruimten en -percelen**, die moeten in beeld gebracht worden en waar mogelijk geactiveerd. Er is ook ruimte te winnen door in gesprek met de eigenaars de overbodig geworden reservegronden te inventariseren en opnieuw op de markt te brengen.
- Er zal ook een versnelling moeten komen in de realisatie van de **bestemde maar niet gerealiseerde bedrijventerreinen**. Voor elk van deze terreinen zal nagegaan worden hoe de realisatie kan gefaciliteerd worden, bijvoorbeeld via het wegwerken van knelpunten. De gronden met bestemming bedrijventerrein, waarvan geoordeeld wordt dat deze niet meer gewenst zijn, dienen te worden herbestemd naar een openruimtebestemming. De oppervlakte van deze herbestemde bedrijventerreinen kan dan elders gedeeltelijk planologisch gecompenseerd worden. Daarom wordt de invoering van een compensatienorm voor economische bestemmingen onderzocht zodat naast het voorzien van de nodige bruikbare economische ruimte er ook wordt bijgedragen aan de doelstellingen van de bouwshift. In de gebieden die zullen bestemd worden naar bedrijventerrein zal er gestreefd worden naar de effectieve ontwikkeling van het bedrijventerrein.
- Per provincie zullen gemengde (gewestelijk, provinciaal, ...) planningsteams aan de slag gaan om zoekzones te definiëren voor nieuwe bedrijventerreinen zodat de noden van grote ruimtevragers of strategische keuzes, die niet binnen het bestaande ruimtebeslag opgevangen kunnen worden, ruimte vinden.

2. Ruimte voor detailhandel

Met de **winkelshift** willen we detailhandel voornamelijk concentreren in actieve kernen. Een breed winkelaanbod versterkt de levendigheid en de aantrekkelijkheid van de kernen. Er komen geen nieuwe baanwinkels meer bij, in de plaats voorzien we voor detailhandel die een grote oppervlakte vraagt, ruimte op gemengde economische zones. Deze zones liggen in of tegen de kernen. Bij vertreklocaties wordt afgewogen of ze in aanmerking komen voor ontpitting of niet-verweefbare bedrijvigheid. Hiervoor moet ook ingezet worden op regionaal overleg, waarbij ontwikkelingen van detailhandel en bedrijvigheid meer op elkaar kan worden afgestemd. We stemmen af met het, in het regeerakkoord aangekondigde, beleidskader voor het integraal handelsvestigingsbeleid.

3. Ruimte voor Logistiek

Vlaanderen is een belangrijke draaischijf voor de **logistieke sector**. Met drie zeehavens, waarvan twee van mondiaal belang, een goed vertakt spoornet, sterk uitgewerkte binnenvaartverbindingen naar de Rijn en met het Leie-Scheldebekken, de luchthaven van Zaventem en een dicht autoweggenet is de logistieke sector een belangrijk onderdeel van de Vlaamse economie. De opmaak van dit beleidskader spoort samen met de Vlaamse havenstrategie, die uitgaat van het versterken van de concurrentiepositie, het creëren van toegevoegde waarde en duurzame groei.

We zetten in op nieuwe lange termijnvisies voor de Internationale Logistieke Knooppunten (ILK) met een toekomstperspectief zowel ruimtelijk als economisch en met aandacht voor de belangen zowel binnen als buiten de (haven)afbakeningen. Dit kan niet losgezien worden van de ontsluiting van die gebieden en de ketenwerking. Om logistiek buiten de ILK's te ondersteunen en ruimtelijk te omkaderen transformeren we enkele bestaande bedrijventerreinen naar Regionale Logistieke Knooppunten (RLK). Bij deze terreinen zal ook de multimodale ontsluiting vooropstaan, waarbij dus ook het vrachtroutenetwerk een rol speelt. Meerdere RLK's kunnen een corridor vormen, waarbij bepaalde aspecten van het ontwikkelingsperspectief afgestemd zijn op de specificiteit van de corridor. Sowieso zullen er ook buiten de RLK's nog veel logistieke activiteiten verdergezet of ontwikkeld worden. Een stadsdistributiecentrum heeft andere ruimtelijke noden dan een internationaal distributiecentrum dat heel West-Europa afdekt. Voor alle logistieke ontwikkelingen zoeken we naar een voldoende hoog ruimtelijk rendement door functiemenging, functiestapeling, ... en voorschriften op maat. Sowieso zijn verkeersveiligheid, multimodale ontsluiting en leefbaarheid voor logistieke ontwikkelingen belangrijke sturende principes. Het beleidskader zal hier dieper op ingaan.

4. Ruimte voor ontginningen

Niettegenstaande de doelstelling is om meer in te zetten op circulariteit en duurzaam materiaalengebruik en -beheer, zullen ontginningsgebieden ook in de toekomst nodig zijn om de delfstofverwerkende industrie in Vlaanderen te houden alsook om niet volledig importafhankelijk te worden van de nog noodzakelijke primaire grondstoffen. Dit sluit aan bij de doelstellingen van het Oppervlakedelfstoffendecreet en van de Verordening inzake kritieke grondstoffen voor Europa, die binnen de Europese Unie streeft naar een veiligere en duurzamere bevoorrading van essentiële grondstoffen. De eventuele aanduiding van bijkomende ontginningsgebieden – of de schrapping van bestemde terreinen – gebeurt via de opmaak van gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen op basis van oppervlakedelfstoffennota's en/of vraaggestuurde ontginningsprojecten in uitvoering van het Oppervlakedelfstoffendecreet en, specifiek voor grind, via de ontwikkeling van een project van algemeen maatschappelijk belang (projectgrindwinning) in uitvoering van het grinddecreet.

6.4 Ruimte voor energie: We ondersteunen de omschakeling naar meer hernieuwbare energie

Europa schuift drie grote doelstellingen naar voor met betrekking tot energie, namelijk (1) minder afhankelijk worden van de energiebevoorrading van landen buiten Europa; (2) meer inzetten op hernieuwbare energie richting klimaatneutraliteit en (3) energie-efficiënter worden. De federale overheid zet ook in op de bevoorradingszekerheid en zet hierbij strategische keuzes uit. Momenteel wordt hierbij de mogelijkheid opengelaten voor de inzet van kleine modulaire kernreactoren. Daarnaast voorziet de overheid in versterkingen van het hoogspanningsnet (o.a. Ventilus), de aansluiting van bijkomende offshore windparken, extra interconnecties met hoogspanningsnetten van andere landen en de uitbouw van een waterstoftransportnet. Fluvius maakt het distributienet de komende 10 jaar klaar voor hernieuwbare energie en elektrificatie. Zij doen daarvoor al de noodzakelijke investeringen. Dat is de basis voor onze duurzame samenleving van de toekomst. Het Vlaams Energie- en Klimaatplan (VEKP) vertaalt dan weer de Europese doelstellingen voor hernieuwbare energie naar de Vlaamse context.

Het Europees, federaal en Vlaams energiebeleid stellen eisen aan de ruimtelijke ordening. De keuze om meer in te zetten op hernieuwbare energie, zorgt ervoor dat we een verschuiving kennen van een sterke centrale energieproductie (beperkt aantal productie-eenheden zoals kerncentrales en grote gascentrales), naar een meer versnipperde energieproductie met veel meer kleine, decentraal gelegen productie- en opslag-eenheden (windturbines, fotovoltaïsche panelen, biogascentrales zoals pocketvergisters, grootschalige batterijopslag, ...) die tevens een grotere robuustheid vragen van het net en de energieproductie om met sterke fluctuaties om te gaan. Daarnaast wordt ook een toenemende elektrificatie van het energieverbruik verwacht, wat ook zijn impact heeft op zowel netontwikkeling als productiefaciliteiten.

Om de energie-intensieve industrie te faciliteren in de transitie naar klimaatneutraliteit, zal proactief voldoende ruimte voorzien moeten worden voor leidingentracés die de snelle aanleg van leidingen voor het efficiënt en effectief transporteren van onder meer waterstof (of waterstofdragers) en CO₂ mogelijk maken. Ondergrondse pijpleidingen kunnen bijvoorbeeld de chemieclusters in de Haven van Antwerpen verbinden met die in Nederland en Duitsland.”

Daarnaast wordt door de toenemende elektrificatie van het energieverbruik een impact verwacht op zowel netontwikkeling als productiefaciliteiten. Een oordeelkundig ruimtelijk afwegingskader voor de inplanting van nieuwe elektriciteitsintensieve activiteiten zoals datacentra met een vermogen van meer dan 1MW of grootschalige batterijparken is noodzakelijk (bijvoorbeeld voldoende “onthaalcapaciteit” als criterium). Hierdoor kunnen investeringen met betrekking tot voldoende netcapaciteit op de elektriciteitsnetten doordacht en efficiënt gebeuren.

Ook op vlak van warmte-uitwisseling dienen we rekening houdend met een goede ruimtelijke ordening en de omgevingsimpact, de inplanting mogelijk te maken van projecten die restwarmte leveren (vb biogas-installaties, afvalverwerking, datacentra,...) in de nabijheid van warmteverbruikers of warmtenetten.

De onderlinge keuze tussen verschillende soorten installaties (bv het aandeel wind, het aandeel zon, ...) moet ruimtelijk tegenover elkaar afgewogen worden op basis van de zes ontwikkelingsprincipes. In de toepassing van het principe van “zorgvuldig ruimtegebruik” wordt de nodige energie-infrastructuur beschouwd als een niet te vermijden ruimtevraag al zal het daarbij geen vrijgeleide zijn om de open ruimte vol te leggen met pv panelen, aangezien er daarvoor nog vele mogelijkheden onbenut zijn binnen het bestaande ruimtebeslag.

Het beleidskader zal ingaan op de volgende vijf pijlers.

1. Ruimte voor windenergie

Het VEKP vermeldt een vooropgesteld vermogen van 2,642 GW aan windenergie in Vlaanderen. Het Regeerakkoord verhoogt deze ambitie tot een geïnstalleerde capaciteit voor wind tot 2,8 GW tegen 2030. Op 30/04/2025: 1,915 GW opgesteld. Deze doelstelling is echter niet ruimtelijk gebaseerd. Door het sterk versnipperd en uitgewaaierd ruimtebeslag, kan Vlaanderen deze doelstelling niet bereiken door in te zetten op een selectief aantal grote windturbineparken.

Vanuit Europa wordt aangestuurd op een tweesporenbeleid: een regulier beleid dat de individuele vergunningsaanvraag voor windturbineprojecten beoordeelt en een beleid dat inzet op het aanduiden van zones waar we versneld inzetten op windturbineparken. Het betreft hier dan zones waar geen aanzienlijke negatieve milieueffecten te verwachten zijn. In het dichtbevolkte Vlaanderen, is het bepalen van deze zones geen evidentie. De ruimtelijke inpasbaarheid, lokale draagvlak en leefbaarheid blijven ook steeds een belangrijke toetssteen voor nieuwe projecten. Het beleidskader zal voorzien in een gebiedsgericht beleid, waar aangegeven wordt waar welke mogelijkheden zijn voor energie-infrastructuur die een substantiële bijdrage leveren.

2. Ruimte voor zonne-energie

Op 30/04/2025 stond 7,153 GW aan fotovoltaïsche zonnepanelen opgesteld in het Vlaamse Gewest. Aangezien er nog voldoende potentie is voor zonnepanelen (zowel fotovoltaïsche cellen als zonneboilers) binnen het ruimtebeslag (op daken, als overkapping bij parkings, langs lijninfrastructuur, ...) wordt er uiterst terughoudend omgegaan met zonneparken buiten het ruimtebeslag. Ook sommige landbouwbedrijven zijn daarom vragende partij voor eigen energieproductie, zoals via agrivoltaïcs⁵⁵. Deze kunnen – onder voorwaarden zoals het prioritair blijven van de landbouwfunctie – toegestaan worden. De nota van het Agentschap Landbouw en Zeevisserij en het Departement Omgeving ‘Zonneparken en agrivoltaïcs in agrarisch gebied’ is hiervoor de basis.

3. Ruimte voor opslag-, omslaginstallaties en niet-locatiegebonden elektriciteitsintensieve activiteiten

Opslag- en omslaginstallaties zijn een onmisbare schakel richting een klimaatneutrale energievoorziening. Voor grootschalige opslag- en omslaginstallaties moeten er ruimtelijke locaties worden gezocht en gereserveerd bij energie-intensieve industriezones en **warmtenetten**. Dat laat toe dat er op die locaties o.m. beter gelokaliseerde vergistingsinstallaties, biomassa-installaties, bio-WKK-installaties, datacentra, batterijparken of waterstofopslag kunnen komen, die rechtstreeks warmte en eventueel elektriciteit kunnen leveren aan (lokale) gebruikers (bedrijven, industrie, glastuinbouw...). Daardoor kunnen dure investeringen in complexe en energie-intensieve installaties vermeden worden. Een bijkomende uitdaging is de verzadiging op het net, waardoor grote energieverbruikers of -leveranciers niet steeds direct aangesloten kunnen worden. In het beleidskader zal er in die zin gekeken worden of ruimtelijke maatregelen noodzakelijk zijn om congestie op het elektriciteitsnet te vermijden. Daarbij zal ook de inplanting van nieuwe elektriciteitsintensieve activiteiten zoals batterijparken en datacenters worden beoordeeld.

⁵⁵ Agrivoltaïcs zijn zonnepakken die via een draagstructuur boven bijvoorbeeld teelten in het agrarisch gebied worden voorzien.

4. Ruimte voor transportinfrastructuur

De belangrijkste transportinfrastructuur zijn **elektriciteitsleidingen** (70 kV en meer), **pijpleidingen** (gas, waterstof, ...) en de **bijhorende infrastructuur** (bijvoorbeeld onderstations). Vlaanderen heeft een zeer performante transportinfrastructuur voor aardgas en ook een rol op te nemen in de distributie van waterstof. De Europese doelstelling inzake een klimaatneutrale samenleving in 2050 noodzaakt Vlaanderen om na te denken over alternatieven voor de aardgasvoorziening. Het bestaande gasnet zal op sommige locaties evolueren naar een netwerk voor het vervoeren van koolstofneutrale energiedragers en het circulaire gebruik of vervoer naar het buitenland van afgevangen CO₂. Tegelijk zal afgewogen worden waar het pijpleidingennetwerk verder uitgebouwd kan worden als duurzaam transportmiddel voor vloeibare en gasvormige goederen. Deze nieuwe pijpleidingen of eventueel zelfs leidingstraten kunnen ook kansen bieden voor natuur via een inclusieve inrichting. De wijzigingen die worden voorzien aan het hoogspanningsnet, zijn opgenomen in het federaal ontwikkelingsplan van het transmissienet, opgemaakt door Elia. Een modulaire backbone is de prioriteit in het 380kV-netwerk.

5. Ruimte voor warmtenetten

Toekomstige warmtenetten vragen vooral om een regie van lokale besturen. Toch kan er in de uitwerking van dit beleidskader beoordeeld worden of hierin moet gestuurd worden. Lokale besturen met meer dan 45.000 inwoners moeten bijvoorbeeld conform de Europese Energie Efficiëntie Richtlijn (EED) een warmtezoneringsplan opmaken.

Het beleidskader zal de ruimtelijke principes van het ruimtelijk kompas toepassen en vertalen naar de specifieke context van deze infrastructuur. De tracés worden in overleg gekozen op basis van ruimtelijke afwegingen, milieuaspecten, maatschappelijke kosten en baten, technische mogelijkheden, veiligheid en het garanderen van een maximale betrouwbaarheid van het netwerk.

6.5 Ruimte voor biodiversiteit: Vlaamse natuur beschermen, herstellen en versterken

Natuur en biodiversiteit zijn van onschatbare waarde voor Vlaanderen. Ze dragen bij aan vitale **ecosysteemdiensten** zoals bestuiving van gewassen, waterzuivering, luchtzuivering en klimaatregulatie en ons fysieke en mentale welzijn. Een grotere soortenrijkdom en een grotere genetische variatie binnen soorten maakt ze beter bestand tegen ziektes en veranderende omgevingsomstandigheden. “Natuur” behoort daarom niet enkel tot “de open ruimte”, maar is ook binnen onze dorpen en steden de **basis voor een duurzaam functionerend landgebruik**. Door de natuur en biodiversiteit te beschermen, herstellen en versterken, zorgen we voor een duurzame toekomst waarin mens en natuur in harmonie kunnen leven.

Het is niet evident in beeld te brengen over hoeveel ‘natuur’ we vandaag beschikken. In recent onderzoek gaf het Instituut voor Natuur- en Bosonderzoek aan dat volgens de Biologische Waarderingskaart ongeveer 294.000 ha gekarteerd is als “biologisch waardevol”. Belangrijk om te vermelden is dat daarvan slechts 75.000 ha heel waardevol is en de cijfers zijn niet overal actueel zijn (mogelijke ecosysteemdegradatie of bijkomende gebieden onder passend beheer). Beide kaarten geven ook geen info geeft over hoe robuust en ecologisch verbonden onze natuur- en boskernen zijn. Bijkomend wordt waardevolle natuur binnen kernen, kleine landschapselementen in en tussen akkers, parken binnen ruimtebeslag, ... niet opgenomen op de landgebruikskaart. De landgebruikskaart geeft 240.000 ha (18% van Vlaanderen) weer voor wat betreft de categorieën bos (ca. 150.000 ha), "overige graslanden" (50.000 ha), moeras, struikgewas, water, braakliggend en duinen. Dit geeft echter enkel een indicatie van vlakvormige natuurlijke oppervlakten, maar niet over de punt- en lijnvormige natuurelementen, noch over de mate van bescherming, het beheer of de kwaliteit van deze landgebruiken. Hierdoor is de oppervlakte natuur vandaag niet correct te bepalen. De EU-natuurherstelverordening definieert habitattypes en leefgebieden binnen land-, kust- en zoetwaterecosystemen, die in het kader het op te maken nationaal herstelplan verder in beeld worden gebracht. Binnen de bestemmingen bos en natuur is er vandaag 3.640 ha zonevreemd gebruik (wonen, bedrijvigheid,...), 5.610 ha transportinfrastructuur en ca. 20.000 ha landbouwgebruik terug te vinden.

Op dit moment is in **26%⁵⁶ van Vlaanderen natuur juridisch beschermd⁵⁷** als reservaat (2%), als gebied met een (inter)nationaal beschermingsstatuut (12%) of door andere juridische maatregelen (eveneens 12%) (bv. ruimtelijk kwetsbaar gebied, natuurdecreet, bosdecreet, duinendecreet, ...). Maar ook hier betekent het niet dat het natuurareaal 26% van Vlaanderen bedraagt. De oppervlakte onder **effectief natuurbeheer** bedroeg eind 2024 ca. **114.000 ha⁵⁸** (8% van Vlaanderen). Dat laatste duidt er dus ook op dat zelfs in het daartoe bestemde natuur- en bosgebied het landgebruik nog onvoldoende overeenstemt met de bestemming, iets waar sterker zal op ingezet worden.

Het ruimtelijk beleid moet bijdragen aan de bescherming, herstel en uitbreiding van het natuurlijk kapitaal en zo de (Europese) natuurdoelen mogelijk maken, in het bijzonder de Europese instandhoudingsdoelstellingen en de doelstellingen uit de Europese Natuurherstelverordening.

⁵⁶ De Europese Biodiversiteitsstrategie heeft als doel minstens 30% van het volledige Europese land- en zeegebied wettelijk te beschermen door ecologische corridors te creëren en gebieden met hoge biodiversiteit strikt te beschermen.

⁵⁷ Zie Natuurrapport 2020

⁵⁸ <https://www.vlaanderen.be/inbo/indicatoren/oppervlakte-met-effectief-natuurbeheer>

De EU Vogel- en Habitatrichtlijn legt op om binnen het **Natura 2000-netwerk** habitattypes en soorten duurzaam in stand houden. De totale oppervlakte Natura 2000-gebied in Vlaanderen bedraagt 166.322 ha. Daarbinnen is zo'n 65.000 tot 80.000 ha kwaliteitsvol habitat aanwezig⁵⁹. Het Natura 2000-netwerk valt niet per definitie samen met de bestemde natuur- of bosgebieden. Zo zijn bijvoorbeeld grote delen van het havengebied of grote aaneengesloten landbouwgebieden aangeduid als Vogelrichtlijngebied⁶⁰. In Vlaanderen zijn in totaal 62 SBZ's aangeduid, goed voor zo'n 12% van het Vlaams grondgebied. Voor elk van de Europees te beschermen habitattypes en vogelsoorten zijn er instandhoudingsdoelstellingen (IHD) bepaald en verdeeld over de speciale beschermingszone (SBZ-H en SBZ-V) (benodigde oppervlakte habitat, populatiegrootte, kwaliteit). Deze doelstellingen binnen de bestaande SBZ's, worden gerealiseerd door enerzijds omvorming van bestaande bos- of andere natuurtypes naar het te beschermen (bos)habitat van de Europese lijst en anderzijds door uitbreiding en realisatie van het nodige nieuwe habitat. Waar mogelijk en gewenst omwille van o.a. klimaatsverandering wordt het verplaatsen van habitats verder bekeken. De komende jaren zal er ingezet worden op de concretisering van de leefgebieden voor Europese beschermde soorten. Daarnaast zetten we in op de realisatie van het openstaande saldo (20.845 ha) van de IHD's voor habitats en vogelsoorten (zowel door passend beheer van de reeds aanwezige habitats als de creatie van nieuwe). Dit kan gebeuren in zowel natuur, bos- als het landbouwgebied afhankelijk van het type en/of de soort. Het landbouwgebied zal bijvoorbeeld bepaalde soorten zoals de hamster, akkervogels,... moeten huisvesten en bepaalde habitats zoals permanente graslanden kunnen opnemen. Waar nodig in het kader van een duurzaam beheer zullen de gebieden waar bepaalde IHD's gealloceerd worden omgezet worden naar een natuur- of bosbestemming.

De **Europese Natuurherstelverordening** heeft als doel de natuur in Vlaanderen gradueel te **herstellen** tot een goede staat en uit te breiden tegen 2050. Vlaanderen draagt hieraan bij door de verdere realisatie en het in een gunstige staat van instandhouding te brengen van Europees beschermde soorten en habitats. De EU-natuurherstelverordening definieert habitattypes en leefgebieden binnen land-, kust- en zoetwaterecosystemen, die in het kader het op te maken nationaal herstelplan verder in beeld worden gebracht. Vlaanderen voert een beleid zodat in **2050** in de **Speciale Beschermingszones** alle maatregelen zijn genomen en ingrepen zijn uitgevoerd zodat de gunstige staat van instandhouding is bereikt en waarbij rekening is gehouden met socio-economische factoren. Concreet wordt ondermeer ingezet op een stijgende trend in natuurherstelindicatoren voor landbouw- en bosccosystemen²⁹, vrijwillige herstelmaatregelen voor ontwaterde veengronden onder landbouwgebruik en het natuurlijk laten meanderen en overstromen van waterlopen. Door de natuur in een goede toestand te brengen, kan ze opnieuw tegen een stootje, en wordt het terug makkelijker om economische projecten te vergunnen. Het Nationaal Natuurherstelplan zal inzicht geven in noodzakelijk te nemen maatregelen en in hoeverre de voorziene bijkomende oppervlakte bestemde natuur- en bosgebieden zullen volstaan om deze doelen te realiseren. Daarnaast zullen er beleidsmaatregelen nodig zijn om ecosystemen buiten de bestemde natuur- en bosgebieden te herstellen en in een goede toestand te brengen.

Het beleidskader zal zich richten op **twee pijlers**: (1) de ontwikkeling van een samenhangend en robuust netwerk van natuur- en bosgebieden en (2) de realisatie van een fijnmazige groen-blauwe dooradering binnen en buiten het ruimtebeslag. Bij de opmaak van dit beleidskader stemmen we af met lopende processen zoals de opmaak van het **nationaal natuurherstelplan** en het **openruimtepect**.

⁵⁹ [Oppervlakte en kwaliteit | Natura2000](#)

⁶⁰ Ongeveer 48% van het Natura2000-netwerk bestaat uit een bestemming natuur of bosgebied, 32% uit bestemd agrarisch gebied, 2% overig goren en 17% overige bestemmingen.

Voor een kwalitatieve leefomgeving en een robuust natuurnetwerk is het noodzakelijk dat verschillende landgebruiksvormen (wonen, industrie, landbouw, ...) voldoende verweven zijn met natuur, zonder dat daar een natuur of bos bestemming voor vereist is. Het laten toenemen van het aantal ha bestemd voor natuur en bos dient vooral ingezet te worden als instrument om in te zetten op het realiseren van grotere gehelen, ecologische verbindingen en voor het behalen van de instandhoudingsdoelen (zie verder, pijler 1).

De oppervlakte aan natuurbestemmingen wordt hernomen vanuit het RSV en verhoogd met de 15.000 ha aan planologisch harde bestemmingen met bodem- en/of ecologische waarde die herbestemd dient te worden. In 2025 bedroeg de oppervlakte met een **natuur- of bosbestemming** 176.300 ha. De RSV-doelstelling voor deze categorieën samen bedroeg 203.000 ha en wordt verhoogd tot 218.000 ha. Er is dus een nieuw openstaand saldo van 41.700 ha dat versneld dient bestemd te worden. Bij opmaak van het nationaal natuurherstelplan of openruimtepact wordt geëvalueerd of deze oppervlakte volstaat dan wel dient verhoogd te worden. Aangezien natuur en biodiversiteit een wezenlijk onderdeel zijn van een veerkrachtige, gezonde en kwalitatieve (leef)omgeving, beperkt de doelstelling inzake feitelijk landgebruik voor natuur zich niet tot de daartoe bestemde gebieden. We streven namelijk een dubbele beweging na: meer planologisch bestemde natuur alsook meer verweven natuur in andere bestemmingen en landgebruikscategorieën. Daartoe zal er binnen het BRV gemonitord worden op landgebruik. Het instrument van de (her)bestemming zal vooral ingezet worden om te sturen in een gewenste wijziging van landgebruik en de realisatie van de grotere natuur en boskernen. De natuurregeling beschermt aanwezige natuur waardoor een herbestemming vermoedelijk niet altijd nodig is. Wel kan een instrument zoals de WORG's, maar dan voor gebieden die zeer belangrijk zijn binnen het ecosysteem, op eenzelfde manier bijkomende bescherming krijgen. Zo zijn ca. 12.000 ha gebieden gedetecteerd binnen de harde bestemmingen als prioritair te vrijwaren van bebouwing omwille van hun natuur- en bodemwaarde en potentiële versterking van natuur en boskernen. Het herbestemmen van deze gebieden zal ook leiden tot een realistischer beeld van bijvoorbeeld de 'voorraad' niet ontwikkelde bedrijventerreinen, woongebied, ... die omwille van hun ecologische waarde niet ontwikkeld zijn geraakt.

1. Netwerk van natuur- en bosgebieden

We focussen op het realiseren van **robuuste en kwaliteitsvolle natuur- en bosgebieden**. Dat doen we in eerste instantie maximaal in de daartoe aangeduide beschermde gebieden en de onderlinge **ecologische verbindingen** ertussen. Ook buiten de beschermde gebieden werken we aan kwaliteitsvolle natuur. Door zowel in te zetten op **beschermen, herstellen** en **versterken** van de bestaande natuur realiseren we de Europese natuurdoelen. We bouwen daarbij verder op de versnelling die de voorbije tien jaren werd ingezet, bijvoorbeeld wat betreft de realisatie van bijkomend ecologisch verantwoord bos.

Voor biodiversiteit en de klimaatuitdagingen is het **beschermen** van bestaande natuur en bos minstens even belangrijk als natuuruitbreiding. De **Europese Biodiversiteitsstrategie** heeft als doel minstens 30% van het volledige Europese land- en zeegebied wettelijk te beschermen door ecologische corridors te creëren en gebieden met hoge biodiversiteit strikt te beschermen. Vlaanderen zal de doelstellingen implementeren, met aandacht voor en op maat van de voor Vlaanderen kenmerkende omgeving, via onderstaande sporen en operationele doelstellingen.

- Een **reservatenbeleid** (dit omvat o.a. natuurreservaten, bosreservaten, gebieden met natuurbeheerplannen type 4, bepaalde gebieden binnen SIGMA) (*strictly protected areas*)
- De realisatie van **natuur in netwerken**: de speciale beschermingszones (SBZ) (Natura 2000-netwerk) en het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN). Daartoe realiseren we zo snel mogelijk het **Vlaams Ecologisch**

Netwerk van 125.000 ha waarvan in 2022 reeds 97.232 ha (78%) gerealiseerd was. (*legally protected areas*). Bij de verdere uitwerking van dit beleidskader wordt bekeken hoe we dit realiseren.

- Realisatie van een Integraal Verwevings- en Ondersteunend Netwerk (IVON) bestaande uit natuurverwevingsgebieden en natuurverbindingsgebieden. Natuurverwevingsgebieden (NVWG) zijn aaneengesloten gebieden waar de functies landbouw, bos, natuur nevensgeschikt zijn en andere functies ondergeschikt zijn. Er wordt voorzien in de afbakening van 80.000 ha NVWG, waarvan maximaal 70.000 ha in overdruk op agrarisch gebied en minimaal 10.000 ha in overdruk op andere niet-groene bestemmingen. In 2024 was ca. 8.000 ha (10%) NVWG afgebakend. Natuurverbindingsgebieden (NVBG) zijn van belang voor de migratie van dieren en planten tussen de gebieden van het VEN en IVON. In een NVBG komen in de regel andere functies als hoofdgebruiker voor en wordt de natuurfunctie bepaald door de aanwezigheid van kleine landschapselementen en kleinere natuurgebieden als verbinding of stapsteen. Bij de verdere uitwerking van dit beleidskader wordt geconcretiseerd hoe we de resterende aanduiding realiseren.
- **Natuur buiten reservaten, VEN, IVON of SBZ** beschermen door regelgevende bepalingen. Natuur binnen een bestemming die door de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening valt onder “ruimtelijk kwetsbaar gebied” is regelgevend meer beschermd, aangezien stedenbouwkundige handelingen er meer beperkt zijn.
- Daarnaast wordt een beleid gevoerd zodat in **2050** in de **Speciale Beschermingszones** alle maatregelen zijn genomen en ingrepen zijn uitgevoerd zodat de gunstige staat van instandhouding is bereikt en waarbij rekening is gehouden met socio-economische factoren.
- Ter realisatie van grotere aaneengesloten functionele gehelen, de noodzakelijke buffering tegen externe invloeden, het hydrologisch herstel op landschapsniveau, ecologische verbindingen en voor het behalen van de instandhoudingsdoelen wordt de oppervlakte doelstelling aan **natuur- en bosbestemmingen verhoogd tot 218.000 ha**. Het fysisch systeem, de Natura 2000-doelen en de uitgewerkte AGNAS-visie zijn sturend voor het bepalen van de gebieden die bijkomend bestemd worden als natuur- en bosgebied⁶¹. De bijkomende planologisch te bestemmen natuur- en bosgebieden zullen dus nog steeds gerealiseerd worden door agrarisch gebied te herbestemmen (voorbeeld valleigebieden, realisatie van grote natuurkernen,...). Anders dan vandaag zal er ook ingezet worden op herbestemming vanuit harde bestemmingen naar natuur en bosgebied. De gebieden met planologisch een harde bestemming met hoge natuurwaarde, bodemwaarde, watergevoeligheid,..., waarvan de ontwikkeling vermoedelijk net daardoor weinig waarschijnlijk is, komen daarvoor in aanmerking.
- **Herwaarderen, behouden en uitbreiden van de bestaande bossen:** De huidige bosoppervlakte van ca. 150.000 ha neemt netto niet af en neemt in de periode 2020-2030 netto toe met 10.000 ha door ecologisch verantwoorde bosuitbreiding. Het behoud en de herwaardering van de bestaande bossen in de richting van de doelstellingen van het Bosdecreet vergt wel nog inspanningen. Bestaande waardevolle bossen die niet gelegen zijn in een groene bestemming (= ruimtelijk bedreigde bossen) en waarvan het behoud niet verzekerd is via de geldende voorschriften en sectorale randvoorwaarden zullen waar nuttig een herbestemming krijgen. Bestaande kleinere en verspreid gelegen bossen in andere bestemmingen zoals in het agrarisch gebied kunnen deel uitmaken van de noodzakelijke groenblauwe dooradering (pijler 2).

⁶¹ De uitgewerkte AGNAS-visie en werking blijft dus behouden als visie voor het afbakenen van bijkomende natuur- en bosgebieden in uitvoering van het BRV. Waar nodig of nuttig zal deze visie bij de opmaak van ruimtelijke uitvoeringsplannen geactualiseerd worden op basis van de evoluties op het terrein, de actuele behoeften of nieuwe inzichten bv. naar aanleiding van beleidsbeslissingen over Natura 2000-doelen, PAS, Blue Deal... of de doorwerking van de natuurherstel- en LULUCF-verordening.

We **versterken** bestaande natuur door in te zetten op ontsnippering en herstel van ecologische verbindingen en barrièrewerking door ruimtebeslag tegen te gaan. Aangrenzende functies met een zeer sterk negatieve impact op het functioneren en de kwaliteit van ecosystemen en habitats van kwetsbare natuur worden vermeden. Waar mogelijk en gewenst wordt het verplaatsen van habitats verder bekeken. Daarnaast versnellen we de **natuuruitbreiding** ter realisatie van grote aaneengesloten natuur- en bosgebieden. Het bestaande netwerk en het fysisch systeem zijn sturend voor deze natuuruitbreiding. Het is daarbij noodzakelijk om slecht gelegen harde bestemmingen om te zetten richting openruimtebestemmingen en ook het AGNAS⁶² proces te versnellen (uitwisseling tussen categorieën van openruimtebestemmingen volgens gebiedsvisie). Het huidige tempo van herbestemming via het AGNAS proces ligt op ca. 425 ha extra bos en natuur per jaar, dit wensen we op ca. 1.500 ha per jaar te brengen en zal ook bijkomende personeelsinzet vragen.

2. Groen-blauwe dooradering binnen en buiten ruimtebeslag

Naast het behoud en de versterking van een samenhangend en robuust netwerk van natuur- en bosgebieden, streven we naar de realisatie van een fijnmazige **groen-blauwe dooradering**. Dat is een netwerk van groene verbindingen en waterlopen en dit zowel doorheen als buiten ruimtebeslag. Het bestaat onder meer uit open rivier- en beekvalleien, groene massa's zoals parken en (speel)bossen, lijnelementen zoals bomenrijen, houtkanten of bermen, wateroppervlakten zoals poelen, vijvers en bekkens en aan gebouwen gekoppeld groen zoals tuinen, groendaken of -gevels. Het behoud en versterken van deze ecologische verbindingen gaat gepaard met zowel het beschermen van aanwezige elementen als het onderzoeken van een bepaalde flexibiliteit (bv. een statuut voor tijdelijke natuur).

Een fijnmazige groen-blauwe dooradering van de ruimte is een essentiële **kwaliteitsdoelstelling binnen elke vorm van ruimtelijke ontwikkeling**. Ze draagt bij tot de verbinding tussen natuurgebieden, bevordert de ecologische samenhang van grote aaneengesloten gebieden met kleinere fragmenten en zorgt ook in de stad voor de nodige verkoeling en klimaatadaptieve inrichting.

We verhogen substantieel de groene massa's en open water zowel binnen als buiten ruimtebeslag. Het fysisch systeem is sturend voor de realisatie van het fijnmazig groen-blauwe netwerk. We versterken de groen-blauwe dooradering in **kernen**. De boomkruinoppervlakte in kernen stijgt tegen 2050 conform de verplichtingen van de Natuurherstelverordening. **Tuinen en bermen**⁶³ kunnen een belangrijke rol spelen in het versterken van het groen-blauwe netwerk in de bebouwde omgeving. Ook op **bedrijventerreinen** wordt er ingezet op verduurzaming via ontharding en groen-blauwe dooradering. In het **landbouwgebied** versterken we de groen-blauwe dooradering door in te zetten op houtkanten, kleine landschapselementen, waterlopen en hun oevers, weidelandschappen en graslanden. Daarnaast moeten tuinen en paardenweides, bijdragen aan het verhogen van de biodiversiteit en aan het landschaps-, bodem- en waterbeheer van de open ruimte.

Het beleidskader voorziet **acties** om zowel pijler 1 als 2 te realiseren.

Vlaanderen zal de natuuruitdagingen binnen de open ruimte in partnerschap aanpakken. In gebieden waar er veel Vlaamse en Europese uitdagingen samenvallen, en veel Vlaamse processen en projecten (o.a. via

⁶² Afbakening van de agrarische en natuurlijke structuur

⁶³ RURA 2021: Tuinen (12,5%) beslaan dezelfde oppervlakte als bossen en natuur (12,9%) in Vlaanderen. Bermen (2%) vormen een belangrijke schakel in het groen-blauwe netwerk omdat ze veel wilde planten- en diersoorten ondersteunen.

landinrichting, natuurinrichting, strategische projecten, gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen, nationale- en landschapsparken, gebiedscoalities rond wateruitdagingen, ...) gelijktijdig opgestart zijn, zorgt Vlaanderen voor de gecoördineerde afstemming van deze projecten met het oog op het verhogen van een efficiënte inzet van instrumenten en middelen. Vlaanderen stelt gezamenlijk duidelijke doelen. Om de groenblauwe dooradering te realiseren is een bestemmingswijziging mogelijk maar zeker niet vereist. Vlaanderen voert een actief stimulerend beleid voor het versterken van de groenblauwe dooradering onder meer via (project)subsidies en opleggen van randvoorwaarden in het vergunningsbeleid (bijvoorbeeld opleggen van een groenscherm). Het behoud van groenblauwe dooradering buiten de groene bestemmingen wordt gegarandeerd via een gericht vergunningen- en handhavingsbeleid gebaseerd op de bescherming van het bos- en natuurdecreet.

Lokale gebiedscoalities bundelen krachten, instrumenten en initiatieven vanuit de verschillende bestuursniveaus. Lokale gebiedscoalities werken aan gedeelde actieprogramma's (onder de vorm van deals of overeenkomsten). De actieprogramma's geven lokaal invulling aan de uitdagingen rond minstens klimaatadaptatie, waterkwaliteit, LULUCF en biodiversiteit. Voorbeelden zijn: 'Groen-blauwe Denderflanken', de Getevallei, de valleien van de Nete's, de Demervallei, omgeving Mechelen en de Vlaamse Rand. De Vlaamse overheid is een partner in deze gebiedscoalities, biedt structurele ondersteuning, stelt haar instrumenten en expertise ter beschikking en ondersteunt. **Lokale besturen** spelen daarnaast een actieve rol in de toegang tot gronden voor natuur en bos (en landbouw). Ook bij het realiseren van de Vlaamse bosuitbreidingsdoelstelling zijn lokale besturen een partner via lokale bosplannen.

6.6 Ruimte voor land- en tuinbouw: we behouden en versterken het agrarische gebied voor een duurzame en productieve land- en tuinbouw

De **land- en tuinbouw** is een **economische motor** voor het platteland en vormt het fundament van de Vlaamse agrovoedingsindustrie. Grote **groen-blauw-dooraderde landbouwgebieden** zijn essentieel en strategisch voor een **duurzame voedsel- en grondstoffenproductie**. De oppervlakte aan grasland en akkers in professioneel landbouwgebruik bedraagt ongeveer 650.000 ha, de landbouwgebouwen en -infrastructuur nemen ongeveer 10.600 ha in beslag (volgens landgebruik)⁶⁴. We merken de laatste jaren een trend in toename van de oppervlakte aan akkers voor plantaardige productie en een daling van de oppervlakte grasland voor veeteelt⁶⁵. Het landgebruik komt niet helemaal overeen met de planologische bestemming.

De totale oppervlakte **bestemd agrarisch gebied** bedraagt momenteel 781.500 ha⁶⁶ (2025). Maar het volledige landbouwgebruik binnen agrarisch gebied (zowel professioneel als niet-professioneel) wordt eerder ingeschat op 645.000 ha⁶⁷. De overige oppervlakte (ca. 136.500 ha) van het agrarisch bestemde gebied kent geen enkele vorm van landbouwgebruik. Ongeveer 45.000 is toe te wijzen aan infrastructuur (wegen, waterlopen en kunstwerken), ongeveer 40.000 ha als residentieel gebruik (woningen, tuinen en paardenweides), ongeveer 12.000 ha als niet-landbouw bedrijvigheid, maar ook ongeveer 35.000 ha aan bos(jes).

Een deel van het landbouwgebruik in de bestemmingen natuur en bos terug te vinden (ca. 20.000ha). Dit landbouwgebruik dient bij voorkeur uit te doven of onder passend beheer te komen. Er kan in tweede instantie gekeken worden waar dit planologisch uitgeruild kan worden. De landbouwer kan er dus wel een rol als landschapsbouwer opnemen.

Uit hoofdstuk 3 en 4 blijkt dat er voor veel landgebruikscategorieën in de toekomst nog een stijging verwacht wordt, netto ruimtebeslag zal nog (maximaal) tot 2040 toenemen en de oppervlakte met bestemming natuur en bos moeten nog toenemen. Tegelijkertijd moet de biodiversiteit en de koolstofopslag in bodem en vegetaties toenemen en moeten waterlopen meer vrije ruimte krijgen om te meanderen en te overstromen. Het belang van groenblauwe dooradering, maar ook van natuurverwevingsgebieden werd al uitvoerig in het beleidskader “ruimte voor biodiversiteit” geduid. Rekening houdende met de nog voorziene toename van ruimtebeslag, de herbestemming van slecht gelegen harde bestemmingen zonder ruimtebeslag en de voorziene toename aan natuur, behouden we een planologisch bestemde oppervlakte **van 765.000 ha agrarisch gebied** waarop een transformatieopgave zit (zie 4.3 bij de ruimtelijke transformatieopgaves).

Om dus voldoende areaal voor de professionele landbouw te garanderen in combinatie met de andere doelstellingen, streven we naar **een groter aandeel professioneel gebruik** ten opzichte van 2015 van landbouwgrond. Daartoe stemmen we o.a. landgebruik en bestemming op elkaar af. Dit wordt samen bekeken met de op te maken Landbouwvisie 2030-2050 en het openruimtepact.

Een voldoende areaal aan professionele landbouwgrond zorgt voor meer ruimte voor een duurzame inrichting en beheer zodat voedsel- en grondstoffenproductie gegarandeerd blijft in de toekomst. Daarnaast verzekert

⁶⁴ Departement Omgeving (2022). Landgebruik en ruimtebeslag in Vlaanderen. Voor akkers en graslanden gaat het enkel om landbouwpercelen die geregistreerd zijn in de inventaris die wordt bijgehouden door het agentschap Landbouw en Zeevisserij. Percelen die worden beheerd door hobby-boeren die niet geregistreerd zijn bij het LV behoren met andere woorden niet tot deze categorie.

⁶⁵ <https://landbouwcijfers.vlaanderen.be/landbouw/totale-landbouw/landbouwareaal>

⁶⁶ Departement Omgeving. Indicator Ruimteboekhouding, Toestand 1/1/2025

voldoende professionele landbouwgrond een betaalbare en langdurige toegang tot landbouwgrond voor (toekomstige generaties) land- en tuinbouwers.

Het proces (voornamelijk via AGNAS) waarbij er een **verschuiving tussen openruimtebestemmingen** is, van agrarisch gebied naar natuur- of bosgebied, dient versneld te worden. Daarom zullen gebieden met een harde bestemming die een openruimtebestemming krijgen dus niet allemaal naar bos of natuur omgezet worden maar, afhankelijk van het fysisch systeem, ook herbestemd worden naar agrarisch gebied. In 2022 was er trouwens nog 19.100 ha landbouwgebruik binnen de harde bestemmingen. Het behouden van een **voldoende groot areaal aan agrarisch gebied geeft ook ruimte voor de operationele doelen wat betreft natuurverweving en water**.

Het beleidskader zal zich richten op **drie pijlers**. Bij de opmaak van dit beleidskader stemmen we af met lopende processen zoals het **openruimtepact** (dat een betere afstemming tussen landgebruik en bestemming beoogt) en de **Vlaamse landbouwvisie 2030-2050**.

1. Professioneel landbouwgebruik wordt gestimuleerd binnen landbouwgebied

We garanderen, o.a. via een actief grondbeleid, de blijvende toegang tot betaalbare kwalitatieve bodems en cultuurgrond voor (toekomstige generatie) land- en tuinbouwers. Het **aandeel professionele ruimte inname van agrarisch gebied** is in 2050 opnieuw op het niveau van 2015. We vermijden de verdere inname van agrarisch gebied door zonevreemde activiteiten en bebouwing om de versnippering van agrarisch gebied, verlies van cultuurgrond en samenhang van landbouwgebieden tegen te gaan. Dit **zonevreemd gebruik krijgt een beperkt ontwikkelingsperspectief** zodat verdere inname van ruimte actief wordt teruggedrongen (sloop van bijgebouwen, verminderen van volume en verharding, ...) ⁶⁸. Hierbij is er zowel oog voor functiewijzigingen van gebouwen in agrarisch gebied, als voor vertuining, verpaarding, en andere tijdelijke of permanente bezettingen van landbouwgronden (zonnepanelen parken, etc.). Vrijgekomen landbouwbedrijven worden prioritair ingeschakeld binnen de professionele landbouw. Zo vrijwaren we grote aaneengesloten landbouwgebieden, verlagen we de druk op zone-eigen bedrijvigheid en garanderen de toegang tot betaalbare landbouwgrond, wat essentieel is voor een duurzame voedsel- en grondstoffenproductie binnen de ecologische draagkracht van het fysisch systeem. Niet professionele landbouwactiviteiten zijn zone-eigen, ook in het agrarische gebied. De beleidsondersteuning richten we op actieve landbouwers.

2. Veerkrachtige ingerichte landbouwgebieden met ruimte voor landschapszorg en waterbeheer op basis van het fysisch systeem

Landbouwers onderscheiden zich in de economie omdat ze zowel private als indirect publieke diensten zoals landschapszorg, bodembeheer, houtkantenbeheer, ... leveren aan de maatschappij. **Landbouwers** spelen een sleutelrol **als landbeheerders** in het verhogen van de veerkracht van de open ruimte. Dit vereist in eerste instantie een verdere **verduurzaming** van de landbouwinrichting en -beheer zelf in het belang van de voorraden van het natuurlijk kapitaal (ecologie, landschap, bodem en water).

Fijnmazige groen-blauwe aders, ecologische verbindingen, houtkanten, bufferstroken, agro-forestry en kleine landschapselementen dragen bij aan de ruimtelijke kwaliteit van de open ruimte en zijn integraal onderdeel van

⁶⁸ De verdere beperking van het ontwikkelingsperspectief voor zonevreemde functies in agrarisch gebied binnen dit beleidskader lopen parallel met de initiatieven genomen ter "actualisatie van de mogelijkheden voor zonevreemde functiewijzigingen en koppeling aan kwaliteitseisen en voorwaarden die het ruimtebeslag actief terugdringen (sloop van bijgebouwen, verminderen van volume en verharding...)", zoals vermeld in de Beleidsnota Omgeving 2024-2029.

een veerkrachtig en productief landbouwgebied. Ze zijn noodzakelijk om sponslandschappen te creëren. Bijkomend aan de groen-blauwe dooradering doorheen het hele landschap wordt ook het resterende saldo van de natuurverweving (IVON) aangeduid ter versterking van de verbinding tussen grote natuur- en boskernen (VEN, Habitat,...).

De veerkrachtige inrichting en beheer vraagt zowel generieke maatregelen vanuit het landbouw- en omgevingsbeleid, als een **gebiedsgerichte aanpak**, die naast een evenwicht voor landbouw-natuur, ook structurele problemen aanpakt zoals verdroging, verlaagde waterkwaliteit en bodemdegradatie zoals erosie. Dit gaat gepaard met een differentiatie van het agrarisch gebied gestuurd door het fysisch systeem (bv. graslanden in watergevoelige gebieden) waarbij het productief landbouweconomisch functioneren verzekerd blijven. Al deze initiatieven dienen verder ondersteund te worden door financiële instrumenten, begeleiding, ondersteuning en flankerend beleid dat de publieke diensten van landbouwers valoriseert. Ook andere partners kunnen landbouwers ontzorgen en het landschapsbeheer mee opnemen (bijvoorbeeld voor acties inzake akkervogels, houtkanten, ...).

3. Ontwikkelingsperspectief voor agrarische infrastructuur

Agrarische infrastructuur is essentieel voor het functioneren van de landbouw en is een onlosmakelijk onderdeel van het agrarisch gebied. **Bijkomende landbouwbedrijven** worden daarom prioritair gevestigd binnen reeds bestaand ruimtebeslag en vrijgekomen landbouwbedrijven worden prioritair opnieuw ingeschakeld binnen de professionele landbouwstructuur. Het voorkomen van bebouwing of verharding in ruimtelijk kwetsbare gebieden zoals bijvoorbeeld overstromingsgevoelige gebieden kan een motivatie zijn om planologisch te differentiëren (bv. bouwvrij agrarisch gebied).

Binnen de vrijgekomen infrastructuur, kunnen eveneens functies worden ondergebracht die het **plattelandstoerisme** ondersteunen (hoevetoerisme, hoevewinkel, ...) op voorwaarde dat deze een beperkte ruimtelijke impact hebben (geen bijkomend ruimtebeslag of verharding) en de professionele landbouw niet hinderen of verdrukken, maar net versterken.

Tot slot onderzoeken we een concept als **omkeerbaar ruimtegebruik** binnen de agrarische infrastructuur kan bijdragen tot noodzakelijke ontharding en daling van het ruimtebeslag door tijdelijk en onder voorwaarden bepaalde constructies toe te laten. Het gaat bijvoorbeeld over nieuwe constructies waarbij bouwtechnisch geanticipeerd wordt op de verplaatsbaarheid of sloop bij stopzetting van de landbouwfunctie.

Het beleidskader zal **acties** omvatten hoe we hier aan willen tegemoet komen. **Vlaanderen** neemt een **voortrekkersrol** op om de landbouwuitdagingen binnen de open ruimte in partnerschap aan te pakken. In gebieden waar er veel Vlaamse en Europese uitdagingen samenvallen, en veel Vlaamse processen en projecten (o.a. via landinrichting, natuurinrichting, strategische projecten, gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen, gebiedscoalities rond wateruitdagingen, ...) gelijktijdig opgestart zijn, zorgt Vlaanderen voor de gecoördineerde afstemming van deze projecten met het oog op het verhogen van een efficiënte inzet van instrumenten en middelen. Processen zoals AGNAS (afbakening van de gewenste natuurlijke en agrarische structuur), landschapsparken, ... worden verdergezet en versneld. Binnen AGNAS wordt de komende jaren naast bijkomende bos en natuurgebied, dus ook landbouwgebied herbevestigd,

Lokale besturen worden eveneens aangemoedigd om een actief beleid te voeren in het beperken van de inname van agrarisch gebied vanuit residentiële functies en niet-agrarische bedrijven. Vlaanderen ondersteunt dit door in partnerschap een **omkaderend beleid** te ontwikkelen dat het zonevreedend afwegingskader aanvult en

flankeert om van ontharding en sloop een haalbaar alternatief te maken. Lokale besturen spelen daarnaast een actieve rol in de toegang tot gronden voor landbouw (en natuur en bos). Door het opzetten van **lokale grondenbanken**, of door grond in pacht te geven aan de landbouw, kunnen lokale besturen bijdragen aan toegang tot landbouwgrond en het realiseren van landbouw- en omgevingsuitdagingen (vanuit een lokale landbouwvisie, geënt op een Vlaamse landbouwvisie).

7 BIJLAGE I: BEGRIPPENLIJST

AGROFORESTRY Landbouwsysteem waarbij teelten van landbouwgewassen of veeteelt gecombineerd worden met teelten van bomen en/of struiken.

BASISBEREIKBAARHEID Basisbereikbaarheid staat voor het kunnen bereiken van belangrijke maatschappelijke functies op basis van een vraaggericht systeem en met een optimale inzet van middelen. Deze zal worden gerealiseerd door een samenspel en integratie van initiatieven uit verschillende beleidsdomeinen en verschillende actoren.

BASISVOORZIENINGEN Voorzieningen die nodig zijn om het dagelijkse leven te organiseren en deel te nemen in de maatschappij. Voorbeelden zijn: een kleuter- en basisschool, kinderopvang, huisarts, apotheek, voedingswinkel en (publieke) ontmoetingsruimten binnen en buiten.

BESTEMMING Een (planologische) bestemming is een door de overheid voorgenomen landgebruik op een grond en is voorzien in een goedgekeurd ruimtelijk verordend plan (bijvoorbeeld gewestplan, RUP, ...) via stedenbouwkundige voorschriften. De gerealiseerde toestand op het terrein – het feitelijk landgebruik - kan overeenstemmen met de bestemming (bijvoorbeeld een residentiële verkaveling in woongebied) maar kan ook verschillen van de bestemming (bijvoorbeeld niet-agrarische bedrijven in agrarisch gebied, actieve landbouw in industriegebied, permanent wonen in recreatiegebied, ...). Het planologisch voorgenomen landgebruik kan dus overeenstemmen of afwijken van het feitelijke landgebruik.

COLLECTIEF VERVOER(SYSTEEM) Het geheel van publiek toegankelijke vervoersvormen met een gemeenschappelijke vervoersorganisatie. Het collectief vervoer bestaat enerzijds uit de (bestaande en toekomstige) vaste infrastructuur van het railnetwerk: spoorwegen, metro- en tramsporen en vrije busbanen. Anderzijds bestaat het uit gemeenschappelijk vervoer zonder vaste infrastructuur zoals buslijnen, belbussen, taxi's, deelauto's en -fietsen, vervoer door vrijwilligers, enz.

ECOLOGISCHE CORRIDOR of VERBINDING Verbinding tussen verschillende natuurgebieden zodat soorten zich kunnen verplaatsen tussen leefgebieden van het ene naar het andere gebied.

ECOSYSTEEMDIENSTEN De voordelen die wij (de mensen) van de natuur (ecosystemen) ontvangen. Ecosysteemdiensten (ESD) omvatten 'al de goederen en diensten die ecosystemen aan de samenleving leveren' zoals natuurlijke bescherming tegen overstroming, bestuiving door wilde insecten, natuurlijke waterzuivering, klimaatregulering, natuurgebonden recreatie, ...

FYSISCH SYSTEEM Het samenhangend systeem van lagen (atmosfeer, bodem, ondergrond, ...), van voorraden in deze lagen (koolstof, biodiversiteit, water, ...) en de stromen tussen de voorraden (kringlopen en netwerken). Dit systeem vormt de onderlegger waarop ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden.

GROEN-BLAUWE DOORADERING Fijnmazig netwerk door open en bebouwde ruimte. Het bestaat onder meer uit open rivier- en beekvalleien, groene massa's zoals parken en (speel)bossen, lijnelementen zoals bomenrijen, houtkanten of bermen, wateroppervlakten zoals vijvers, poelen en bekkens, en aan gebouwen gekoppeld groen zoals tuinen, groendaken of groengevels. Dit netwerk strekt zich uit binnen zowel de open ruimte als het ruimtebeslag.

INTERNATIONAAL LOGISTIEK KNOOPPUNT Plaats waar mondiale vervoersstromen samenkomen en waar goederen overgeslagen en verwerkt worden. Dit zijn de luchthavens en de zeehavens.

KERN Een kern is een ruimtelijk samenhangend geheel met een divers aanbod aan woongelegenheden, lokale voorzieningen en werklocaties. Ook allerlei groenstructuren zoals een fijnmazige groen-blauwe dooradering en parken maken expliciet deel uit van de kern. Een kern is niet gebaseerd op administratieve grenzen. Zo kan een kern zich over meerdere gemeenten uitstrekken. Omgekeerd kunnen steden en gemeenten ook meerdere kernen omvatten.

KNOOPPUNTWAARDE De mate waarin een plek is geïntegreerd in het systeem van collectief vervoer voor personen. De knooppuntwaarde wordt onder meer bepaald door de transportmodus (trein, metro, tram, bus, ...), de frequentie van het vervoersaanbod, de vervoerscapaciteit, aansluitingen, (multimodale) overstapmogelijkheden en aansluiting op fiets- en wandelnetwerken. Hoe makkelijker en directer iemand zich vanuit een plek naar andere plekken kan verplaatsen, hoe hoger de knooppuntwaarde.

KRITISCHE MASSA Minimaal aantal bewoners of bezoekers, nodig om schaalvoordelen van metropoolvorming te bereiken. Concreet gaat het om een verstedelijkte regio met een voldoende grote arbeids-, afzet- of bezoekersmarkt.

LANDGEBRUIK Het effectieve gebruik van de grond voor welbepaalde activiteiten of teelten. Binnen een bestemming kan er verschillend landgebruik zijn.

LANDSCHAP Deel van het grondgebied, zoals dat door de menselijke bevolking wordt waargenomen en waarvan het karakter bepaald wordt door natuurlijke en/of menselijke factoren en de wisselwerking daartussen.

LEEFOMGEVINGSKWALITEIT De kwaliteit van de fysieke omgeving waarin mensen wonen, werken en recreëren. Het omvat factoren zoals lucht-, water- en bodemkwaliteit, maar ook geluidsoverlast en de toegankelijkheid van groenvoorzieningen en de aanwezigheid van rustgevend elementen zoals waterpartijen en luwte-oases.

LEEFKWALITEIT Het gaat om de algehele kwaliteit van leven, inclusief de toegang tot betaalbare woningen, de toegang tot voorzieningen zoals onderwijs en gezondheidszorg, de mogelijkheid om zich vlot te verplaatsen, sociale cohesie en veiligheid. Het is dus een term die niet alleen de fysieke omgeving omvat, maar ook sociale en economische factoren.

LOKALE BESTUREN Besturen met formele bevoegdheden die de ruimtelijke ontwikkeling van Vlaanderen aanbelangen en opereren op een niveau lager dan de Vlaamse overheid, hetzij gemeentelijk, intergemeentelijk en/of provinciaal.

METROPOLITANE VOORZIENING Voorziening met een ruim bereik en het potentieel om zich internationaal te onderscheiden. Voorbeelden zijn: kennisinstellingen, grote culturele instellingen of toeristische attracties die toegankelijk zijn voor ondernemers, kenniswerkers, studenten, bezoekers,....

NATUURLIJK KAPITAAL De voorraad van alle hernieuwbare en niet-hernieuwbare hulpbronnen, zoals grondstoffen, bodems, water, lucht, ... die een waaier aan voordelen voor de mens opleveren.

ONTPITTING Het gericht verwijderen van bebouwing en verharding in (meestal dens) bebouwde zones om te komen tot meer kwalitatieve groen(-blauw)e ruimtes

OPEN RUIMTE De open ruimte is het ruimtelijk-functioneel samenhangend geheel van landbouw-, natuur- en bosgebieden, van structuurbepalende rivier- en beeksystemen en de verbindingen hiertussen. De open ruimte omvat de gebieden die buiten de kernen, linten en bedrijventerreinen gelegen zijn. Binnen de open ruimte is eveneens ruimtebeslag aanwezig. (Kleine) woonconcentraties buiten de kernen en linten, landbouwbedrijven,

verspreide bebouwing en infrastructures voor transport en energie maken onderdeel uit van de open ruimte. Het groen-blauwe netwerk binnen de open ruimte is verbonden met het fijnmazig netwerk van groen-blauwe aders in de bebouwde ruimte.

OPEN RUIMTE BUITEN HET RUIMTEBESLAG De open ruimte buiten het ruimtebeslag is de ruimte gevormd door de aaneengesloten onbebouwde en onverharde gebieden ingenomen door het landgebruik natuur, bos, landbouw en water. Het groen-blauwe netwerk binnen de open ruimte is verbonden met het fijnmazig netwerk van groen-blauwe aders binnen ruimtebeslag. Het komt hier dus voornamelijk overeen met de landgebruikscategorieën akkers, grasland in landbouwgebruik, overige graslanden, bos, water, struikgewas, braakliggend & duinen en moeras.

REGIONAAL LOGISTIEK KNOOPPUNT Plaats waar regionale vervoersstromen samenkomen en waar goederen overgeslagen en verwerkt worden.

REGIONALE VOORZIENING Voorziening met een ruim verzorgingsgebied dat verschillende kernen in de regio bedient. Voorbeelden zijn: een middelbare school, een algemeen ziekenhuis, gerechtelijke diensten, een winkelcentrum, een cultureel centrum en kantoren.

RUIMTEBESLAG Het ruimtebeslag bestaat uit de ruimte, ingenomen door onze nederzettingen, dus door huisvesting, industriële en commerciële doeleinden, transportinfrastructuur, recreatieve doeleinden, landbouwinfrastructuur enzovoort., Wijkgroen, voetbalvelden en tuinen maken hier ook deel van uit. Het is belangrijk op te merken dat ruimtebeslag ook in de openruimte(bestemmingen) voorkomt.

RUIMTELIJK RENDEMENT Mate waarin een oppervlakte ruimtebeslag wordt gebruikt voor maatschappelijke doeleinden. Ruimtelijk rendement ontstaat wanneer meer activiteiten op eenzelfde oppervlakte georganiseerd worden zonder afbreuk te doen aan de leefkwaliteit. De eigenschappen van de bodem en de ondergrond maar ook de nabijheid van voorzieningen en bereikbaarheid zijn bepalend voor de mogelijkheden van het ruimtelijk rendement.

RUIMTELIJKE VEERKRACHT Het vermogen van de ruimte om veranderingen en schokken uit mondiale trends, waar Vlaanderen weinig vat op heeft, (denk aan klimaatverandering, energie- en voedselvoorraden, demografie, globalisering, ...) op te vangen, zonder dat daarbij de maatschappelijke ontwikkeling in het gedrang komt.

STRATEGISCHE VOORRADEN LANDBOUW EN NATUUR Onderdelen van de open ruimte die essentieel zijn om te voorzien in de maatschappelijke behoeften van de toekomstige generaties. Het gaat om open ruimtegebieden die beschikken over vruchtbare bodems of die gekoppeld zijn aan het fysisch systeem.

VERHARDING Artificiële bedekking van de bodem waardoor essentiële ecosysteemfuncties van de bodem verloren gaan.

VERWEVING Het samenbrengen van verschillende activiteiten in dezelfde ruimte. Activiteiten mogen elkaar niet in de weg staan en de hoofdfunctie is gegarandeerd.

VOORZIENINGENNIVEAU Hoeveelheid (aantal dat voorkomt) en mix (verscheidenheid aan types) aan voorzieningen op wandel- en fietsafstand van een plek.

WONINGMARKT Gebieden waarbinnen mensen doorgaans op zoek gaan naar een woning, vertrekkende vanuit verhuisdynamiek en woonvoorkeuren.